



Handleiding Aedes-benchmark 2023

Toelichting op het proces van:

- **Onderdeel A:** Toelichting op de opbouw van de Aedes-benchmark 2023
- **Onderdeel B:** stappenplan voor indienen Aedes-benchmark



Inhoudsopgave

Onderdeel A: Toelichting op de opbouw van de Aedes-benchmark 2023	4
1. Algemene informatie	4
2. Aedes-benchmarktabel (.csv) (Onderhoud & Verbetering en Nieuwbouw)	6
2.1 Inleiding Aedes-benchmarktabel (.csv)	6
2.2 Toegevoegde waarde voor uw corporatie	6
2.3 Hoe stelt u het Aedes-benchmarktabel op?	12
2.4 Nadere toelichting opslaan csv-bestand	14
3. Rapportageformulier (Onderhoud & Verbetering en bedrijfslasten)	16
3.1 Wijzigingen ten opzichte van vorig jaar	16
3.2 Bijzonderheden rapportageformulier	17
3.3 Definitie en instructie per veld	19
4. Bijlage I: Scheidingstekens in csv-bestand	34
5. Bijlage II: Definitietabel voor Aedes-benchmarktabel (.csv)	36
6. Bijlage III: Stappenplan indienen Aedes-benchmark	42
Onderdeel B: Stappenplan voor indienen Aedes-benchmark	44
1. Stap 1. Vul de Aedes-benchmark in	44
2. Stap 2. Valideer de Aedes-benchmark op sbr-wonen.nl	46
3. Stap 3. Dien de Aedes-benchmark in	52

ONDERDEEL A

TOELICHTING OP DE OPBOUW VAN DE AEDES-BENCHMARK 2023

1. Algemene informatie

De Aedes-benchmark rapportage is facultatief en staat om die reden los van de wettelijke verantwoording (dVi). De volgende Aedes benchmark gegevens kunt u aanleveren via SBR Wonen portaal:

- (1) Bedrijfslasten (via rapportage formulier)
- (2) Onderhoud en verbetering (via Aedes-benchmarktabel .csv)
- (3) Verdieping nieuwbouw (alleen via Aedes-benchmarktabel .csv)



Figuur 1: Onderdelen Aedes-benchmark

Om het aanleveren van de Aedes-benchmark **2023¹** via het SBR-wonen portaal zo makkelijk mogelijk te maken is er één handleiding ontwikkeld, die bestaat uit 2 onderdelen:

- **Onderdeel A (inhoudelijke toelichting)** met toelichting op de uitvraag van de Aedes-benchmark;
- **Onderdeel B (stappenplan indienen Aedes benchmark 2023)** uitgebreid stappenplan voor het invullen en indienen van de Aedes-benchmark. Wij adviseren u om met onderdeel B te starten en het stappenplan te volgen.

Deze handleiding beschrijft hoe u de Aedes-benchmark opbouwt en opslaat als csv- bestand (zie bovenstaand stappenplan) en de controles die u kunt doen met **het sjabloon** van de Aedes-benchmark.

Indieningstermijn

Het aanleveren van de gegevens via het SBR-wonen portaal betekent dat u de gegevens voor de Aedes-benchmark kunt aanleveren vanaf moment dat SBR-wonen portaal geopend is. De deadline voor het aanleveren van de **dVi2022** is uiterlijk 30 juni **2023**. Na 30 juni blijft het SBR-wonen portaal open **tot uiterlijk 11 augustus**, maar alleen voor het aanleveren van de gegevens voor de Aedes-benchmark. Het advies is om de Aedes-benchmark gegevens tegelijk met de dVi aan te leveren.

¹ Van oorsprong volgt het jaartal (2023) het jaar waarin de publicatie van de benchmark plaatsvindt. Voor het financiële gedeelte van de Aedes-benchmark 2023 betreft dit financiële informatie afkomstig uit verslagjaar 2022.

2. Aedes-benchmarktabel (.csv) (Onderhoud & Verbetering en Nieuwbouw)

2.1 Inleiding Aedes-benchmarktabel (.csv)

Het aanleveren van de gegevens voor het prestatieveld **onderhoud & verbeteringen** en **verdieping nieuwbouw** verloopt door het invullen van de Aedes-benchmarktabel (.csv).

Let op: U heeft de optie om geen gebruik te maken van het csv-bestand en de onderhoudskosten op corporatieniveau handmatig in te vullen in het SBR-portaal. U neemt dan niet deel aan de verdieping nieuwbouw waarin de stichtingskosten inzichtelijk worden gemaakt en dan krijgt u in het datacentrum geen terugkoppeling per woningtype.

Voor het inlezen van de gegevens is het belangrijk dat u het Aedes-benchmarktabel (.csv) op de juiste wijze opbouwt, zodat de gegevens correct ingelezen kunnen worden. Wij adviseren u om gebruik te maken van het **sjabloon Aedes-benchmark 2023** die helpt bij het opstellen van .csv en het valideren van de Aedes-benchmark. Kies na het openen van het sjabloon voor ‘macro’s inschakelen’.

2.2 Toegevoegde waarde voor uw corporatie

Het doel van de aangeleverde onderhoudsbestanden is het opbouwen van een representatief sectorbeeld per bouwperiode en woningtype van de onderhoudskosten en de investeringen in woningverbetering. De instandhoudingsindex is opgebouwd uit de bedragen voor enerzijds investeringen woningverbetering en anderzijds de onderhoudskosten (planmatig-, mutatie- en reparatieonderhoud). Voor al deze onderhoudstypen zijn separate indexen opgesteld. Voor het bepalen van de omvang van uw onderhoudskosten houdt de index met andere woorden rekening met de bouwperiode en het woningtype van uw woningportefeuille (Toegelaten Instelling).

Het Aedes-benchmarktabel (.csv) kan worden gekoppeld aan de SHAERE-database. Door het opnemen van de EP2 ontstaat er voor uw corporatie een waardevol vergelijkingsbestand dat inzicht geeft in enerzijds de eigen onderhoudsprestatie en technische prestatie van het bezit in vergelijking met collega-corporaties en anderzijds hoe zich dit verhoudt tot bijvoorbeeld uw instandhoudingsindex. Om dit te kunnen doen is een koppeling nodig om de gegevens uit het Aedes-benchmarktabel (.csv) aan de energie-index uit SHAERE te relateren. Om deze koppeling tot stand te brengen, vragen wij u de gegevens aan te leveren op woning- c.q. objectniveau voorzien van postcode ook het huisnummer en eventuele huisnummertoevoeging.

Indien u dit bestand op woning/objectniveau aanlevert heeft u naast de indexen op portefeuilleniveau ook de mogelijkheid om in het Aedes-datacentrum op deelniveau per bouwperiode en woningtype inzicht te krijgen in de omvang van uw instandhouding en technische kwaliteit ten opzichte van andere deelnemers.

Aandachtspunten

- U dient de informatie in het Aedes-benchmarktabel op eenheidsniveau (vhe) aan te leveren. Dit omdat een koppeling met de WOZ bezitstabel (dVi) op eenheidscode nodig is. Alleen als dit niet mogelijk is levert u de onderhoudskosten op complexniveau aan.
- Lever de nieuwbouwgegevens (kostprijs) ten alle tijde op eenheidsniveau aan. De verdieping op nieuwbouw is niet compleet indien een koppeling met de WOZ bezitstabel (op eenheidscode) niet te maken is. Het inlezen van deze kolomkoppen is hoofdlettergevoelig. Pas daarom niets aan in de kolomkoppen of in de volgorde van de kolommen in het sjabloon;
- Controleer in het invulscherf van de Aedes-benchmark of de post ‘Lasten onderhoudsactiviteiten conform W-V (3.2)’ exact gelijk is (op de euro) aan de totale lasten onderhoudsactiviteiten inclusief toegerekende organisatiekosten. U krijgt anders de foutmelding ‘Het opgegeven getal moet gelijk zijn aan het berekende Totaal van Lasten onderhoudsactiviteiten inclusief toegerekende organisatiekosten.’

- Eventuele aansluitingsverschillen kunnen worden opgelost in de Aedes-benchmarktabel (.csv). Dit kan door onderaan een rij met 'Aansluitregel' toe te voegen. Zie figuur 3 als voorbeeld.

In bijlage 1 staat beschreven uit welke kolommen (A t/m O) het Aedes-benchmarktabel (csv) bestaat.

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
Opslaan naar CSV														
Eenheidscade	Complex_id	Postcode NL	Huisnummer NL	Huisnummertoevoeging	Aantal eenheden	Woningtype	Bouwjaar	Reparatieonderhoud	Mutatieonderhoud	Planmatig onderhoud	Investerings woningverbetering	Bouwkosten (nieuw bouw)	Grondkosten (nieuw bouw)	Overige kosten (nieuw bouw)
100001	200414	3511HE	2		1	EengezWon	2022	0	0	0	0	150000	25000	500
100002	200414	3511HE	4		1	EengezWon	2022	0	0	0	0	150000	25000	500
100003	200414	3511HE	6		1	EengezWon	2022	0	0	0	0	150000	25000	500
100004	200414	3511HE	8		1	EengezWon	2022	0	10000	0	0	0	0	0
	204200	1015AB	32		25	MeergezWon_L	1960	0	0	0	625000	0	0	0
	204199	1015AB	34		25	MeergezWon_L	1960	0	0	0	625000	0	0	0
	204201	1015AB	36		25	MeergezWon_L	1960	0	0	500000	0	0	0	0
Aansluitregel	0	1234AB	0	0	0	Aansluitregel		0	0	0	0	0	0	0

Note: In bijlage I treft u de definitietabel, behorende bij bovenstaande kolommen a t/m o aan. In de definitietabel vindt u een toelichting wat u in welke kolom moet invullen.

Figuur 3: Sjabloon Aedes-benchmark tabblad 'Aanmaak CSV'

Aedes benchmark - Lasten Onderhoudsactiviteiten

Lasten onderhoudsactiviteiten conform W-V (dVi 3.2)

Huidig

Aedes benchmark - Instandhouding - Lasten onderhoudsactiviteiten <Enkelvoudig>

Portaaltekst: kolom 'Lasten en onderhoudsactiviteiten exclusief toegerekende kosten' zit niet in het portaal en taxonomie. Dit wordt via een CSV-bestand separaat aangeleverd. Indien geen CSV geüploadt wordt, dan dient 'Lasten onderhoudsactiviteiten exclusief toegerekende organisatiekosten' handmatig ingevuld te worden.

Lasten onderhoudsactiviteiten **exclusief** toegerekende organisatiekosten (totalen .csv)

Toegerekende organisatiekosten

Lasten onderhoudsactiviteiten **inclusief** toegerekende organisatiekosten

Reparatieonderhoud	Mutatieonderhoud	Planmatig onderhoud	TOTAAL
Totaal vanuit Abm. CSV	Totaal vanuit Abm. CSV	Totaal vanuit Abm. CSV	SOM debit (B25:C25:D25)
			SOM debit (B26:C26:D26)
SOM debit (B25:B26)	SOM debit (C25:C26)	SOM debit (D25:D26)	SOM debit (E25:E26)

Aedes benchmark - Instandhouding - Investerings <Enkelvoudig>

Portaaltekst: De waarde 'investerings woningverbetering' wordt automatisch ingevuld op basis van het door u ingelezen CSV. Indien u geen CSV upload kunt u het totaal van de investering hier invullen. Dit totaal dient aan te sluiten op de "verbeteringsuitgaven" uit het kasstroomoverzicht (3.3).

Investerings woningverbetering (totalen .csv)

Verbeteringuitgaven conform kasstroomoverzicht (dVi 3.3)

Huidig
Totaal vanuit Abm. CSV

Aedes benchmark - Hash over csv

Controlegetal is gebaseerd op het geïmporteerde CSV bestand.

Hash over Abm .csv

Huidig
tekst

Figuur 4: Sjabloon Aedes-benchmark tabblad 'Onderhoud en verbetering'

Let op!

Met behulp van het controlegetal (hash) is Aedes in staat om bij de verwerking van Data (ook van aanleveringen na 30 juni) vast te stellen dat een corporatie gebruik heeft gemaakt van de validatieservice en het juiste Aedes-benchmarktabel (.csv).

2.3 Hoe stelt u het Aedes-benchmarktabel (.csv) op?

Voor het inlezen van de gegevens is het belangrijk dat u het Aedes-benchmarktabel (.csv) op de juiste wijze opbouwt, zodat de gegevens correct ingelezen kunnen worden. Wij adviseren u om gebruik te maken van het sjabloon Aedes-benchmark 2023 die helpt bij het opstellen van .csv en het valideren van de Aedes-benchmark. Kies na het openen van het sjabloon voor ‘macro’s inschakelen’. De volgende zeven stappen lichten de door u verrichte werkzaamheden toe.

Stap 1 - Invullen gegevens of kopiëren en plakken vanuit een ander bestand

In het tabblad ‘Input CSV’ vult u uw Aedes-benchmark gegevens in. Let erop dat u géén kolommen toevoegt, verplaatst of verwijdert. Pas de kolommen en kolomnamen niet aan: de gegevens zijn hoofdlettergevoelig. Bij wijzigingen van namen of kolommen krijgt u tijdens het importeren van het csv-bestand foutmeldingen. Het format ‘aanmaak csv’ is zodanig opgezet dat u uw **onderhoudsgegevens** zowel op eenheidsniveau als complexgewijs kunt aanleveren. In het geval van een complexgewijze aanlevering laat u de kolom eenheidscode leeg en vult u in de kolom F ‘aantal woningen’ een meervoud aan woningen in. **Lever de nieuwbouwgegevens (stichtingskosten) ten alle tijden op eenheidsniveau aan. Dit is nodig om een koppeling te maken met de WOZ-bezitstabel op eenheidsniveau.**

Stap 2 - Verder aanvullen van de gegevens

Als u de gegevens heeft gekopieerd of geïmporteerd uit een ander bestand of vanuit uw administratie, heeft u misschien nog niet alle gegevens ingevuld die nodig zijn. Doe dit dan nu voordat u de gegevens gaat exporteren naar een csv-bestand. Indien u in kolom I t/m O geen waarden heeft dan dient u de waarde 0 in te vullen.

Stap 3 - Exporteren naar csv-bestand

Op het moment dat u alles heeft ingevuld, gaat u het bestand exporteren als csv-bestand. Hiervoor gebruikt u de knop opslaan naar csv, hiermee wordt het bestand meteen in het juiste csv format opgeslagen (UTF-8). Mocht dit niet lukken in uw versie van Excel, dan kunt u ook het bestand onder een andere naam opslaan als csv-bestand

en daarna naar stap 4 gaan.

Stap 4 - Importeren in tabblad ‘CSV controle’

Als tussenstap raden wij u aan om het zojuist opgeslagen csv-bestand te controleren. Het opgeslagen csv-bestand kunt u importeren in het tabblad ‘CSV controle’. In dit tabblad worden de belangrijkste controles uitgevoerd op basiseisen van de velden.

Stap 5 - Controles

In het tabblad ‘CSV controle’ kunt u de gegevens controleren op de vereisten. De roodgekleurde velden voldoen niet aan de vereisten. Daarnaast kunt u in het tabblad ‘Onderhoud en verbetering’ controleren of totalen aansluiten op uw categorale onderhoudskosten. Als er na de controles aanpassingen gedaan moeten worden, leest u dan verder bij stap 6, anders kunt u verder naar stap 7.

Stap 6 - Aanpassingen

Zijn er aanpassingen nodig vanwege het feit dat de gegevens niet aan het format voldoen, of omdat de gegenereerde waarden niet kloppen, dan moet u de aanpassingen doorvoeren in het tabblad ‘Input CSV’. U maakt dus géén aanpassingen in het blad ‘CSV controle’ (Tabblad is beveiligd). Na het verwerken van de aanpassingen, gaat u terug naar stap 3 in het proces.

Stap 7 - Afronden

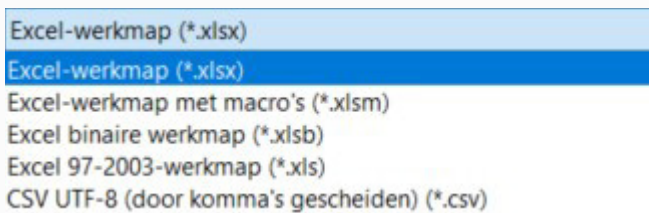
Als u in stap 5 geen foutmeldingen meer heeft, dan kunt u het bestand opslaan en het csv-bestand op de website valideren.

2.4 Nadere toelichting opslaan als csv-bestand

Voor het succesvol importeren van de Aedes-benchmark gegevens in tabblad 'CSV Controle' is van cruciaal belang dat:

- De gegevens allemaal op het eerste werkblad 'aanmaak csv' staan;
- Lege tussenregels niet voorkomen in het bestand;
- Elke bezitsregel exact 8 kolommen bevat (overige kolommen moeten leeg zijn);
- Het bestand wordt opgebouwd met de juiste kolomkoppen.
- De csv is van het juiste formaat: semicolon (;)-gescheiden.

Om het bestand met de Aedes-benchmark gegevens geschikt te maken voor het importeren op sbr-wonen.nl moet u het als 'comma-separated values' (csv)-bestand opslaan. Dit doet u door in Excel te kiezen voor de optie 'Opslaan als' en vervolgens te kiezen voor 'csv UTF-8 (door komma's gescheiden) (*.csv)'. Het bestand wordt dan in het juiste format opgeslagen. Dit is niet een bestand waarin de velden met een komma zijn gescheiden, maar met puntkomma's. Dit vanwege de Nederlandse versie van Excel die gebruikt wordt.



Het bestand ziet er dan als volgt uit (via een editor als Kladblok of via Word in te zien).

Voorbeeld:

```
Eenheidscode;Reparatieonderhoud;Mutatieonderhoud;Planmatig  
onderhoud;Investerings woningverbetering;Bouwkosten  
(nieuwbouw);Grondkosten (nieuwbouw);Overige kosten (nieuwbouw)  
100001;100;100;100;100;100;100;100  
100002;100;100;100;100;100;100;100  
100003;100;100;100;100;100;100;100  
100004;100;100;100;100;100;100;100  
100005;100;100;100;100;100;100;100  
100006;100;100;100;100;100;100;100  
100007;100;100;100;100;100;100;100
```

Velden binnen een csv-record moeten van elkaar gescheiden zijn door een semicolon (puntkomma). Als dit niet het geval is, kijk dan in [bijlage I](#): csv-bestand scheidingsteken van punt naar puntkomma omzetten.

Mocht uw versie van Excel de macro niet ondersteunen, dan kunt u toch gebruik maken van het sjabloon. Als u het sjabloon heeft ingevuld, dan slaat u het tabblad met de input op als csv-bestand onder een andere naam. Dit csv-bestand kunt u weer importeren in het tabblad 'CSV controle'. Een csv-bestand van de Aedes-benchmark is geschikt om te importeren voor validatie op sbr-wonen.nl. In [onderdeel B](#) van deze handleiding met proces van indienen Aedes-benchmark' wordt dit verder toegelicht.

3. Rapportageformulier (Onderhoud & Verbetering en bedrijfslasten)

In het rapportageformulier dient u nadere informatie omtrent bedrijfslasten en onderhoud en verbetering op te geven. In dit hoofdstuk leest u wat u moet weten om het rapportage formulier in te vullen.

3.1 Wijzigingen ten opzichte van vorig jaar

Het prestatieveld Bedrijfslasten vergelijkt corporaties op de kosten die zij maken voor de bedrijfsvoering (exclusief Onderhoudskosten). De benchmarkdata van het prestatieveld bedrijfslasten wordt overwegend afgeleid van de dVi2022. Het rapportageformulier van de Aedes-benchmark dient als specificatie en verdieping ten behoeve van benchlearning. Voor onderhoud en verbetering wordt u gevraagd om de toegerekende kosten, de aansluiting met de dVi en aanvullende kwalitatieve vragen in te vullen. De belangrijkste wijzigingen zijn als volgt:

Nieuw: categorale bedrijfslasten, in aanvulling op de functioneel aan de GBNB toegerekende overige bedrijfslasten

In de Aedes-benchmark geeft u een nadere specificatie van de overige bedrijfslasten die zijn toegerekend aan de functionele categorieën die vallen onder de GBNB. In samenspraak met de werkgroep bedrijfslasten is besloten om de totale bedrijfslasten gespecificeerd uit te vragen. Door verschillen in toerekening (verdeelsleutel) ontstaan er in de bedrijfslasten verschillen die momenteel niet te verklaren zijn. Door ook de totale kosten (categoraal) uit te vragen verwacht Aedes in de benchmark 2023 en de benchlearning veel meer inzicht terug te geven en corporaties te ondersteunen bij de onderlinge vergelijking.

Afgelopen jaar heeft Aedes, in samenspraak met de werkgroep bedrijfslasten, een vierkantscontrole ontwikkeld en uitgerold waarmee u afgelopen indiening mogelijk al geconfronteerd bent. Om een goede rondrekening te maken vragen wij in 2023 ook de leefbaarheidskosten (niet zijnde eigen salariskosten) op te geven.

Voor het tweede jaar geen ruisfactoren meer

Sinds het begin van de Aedes-benchmark is voor de onderlinge vergelijkbaarheid gebruik gemaakt van ruisfactoren. Het aantal beschikbare en gebruikte ruisfactoren is de laatste jaren sterk afgebouwd. Dit kon doordat de verslaggevingsregels voor beter vergelijkbare basisinformatie zorgden. Dit is het tweede jaar dat de methodiek van ruisfactoren afgeschaft is, het is dus niet mogelijk om tijdens of na het indienen extracomptabel correcties toe te passen.

3.2 Bijzonderheden rapportageformulier

Voor het invoeren van de benchmarkgegevens is het belangrijk dat u aansluiting houdt met de verantwoordingsinformatie (dVi2021). Wij adviseren u om gebruik te maken van het **sjabloon Aedes-benchmark 2023**. Dit sjabloon helpt bij het opstellen en het valideren van de gegevens voor de Aedes-benchmark en controleert uw ingevoerde gegevens en geeft direct een terugkoppeling van de resultaten. U kunt vervolgens de gegevens overnemen vanuit het sjabloon in het portaal.

Ten aanzien van de volgende tabellen willen wij een nadere toelichting meegeven om te zorgen voor een eenduidige invoer.

Tabel Aedes benchmark – berekening overige bedrijfslasten binnen beïnvloedbare bedrijfslasten

In het rapportageformulier treft u onderstaande tabel aan. Het totaal (rechtsonder) is het totaalbedrag dat u in de 1e kolom van de tabel ‘uitsplitsing over bedrijfslasten’ dient te specificeren.

Overige bedrijfslasten (inclusief leefbaarheid)	Afschrijvingen MVA	Te specificeren
Lasten servicecontracten	€	SOM debit (B94:C94)
Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€	SOM debit (B95:C95)
Overige directe operationele exploitatie bezit	€	SOM debit (B96:C96)
Toegerekende organisatiekosten verkoop vastgoedportefeuille	€	SOM debit (B97:C97)
Overige organisatiekosten	€	SOM debit (B98:C98)
Leefbaarheid	€	SOM debit (B99:C99)
Totaal overige bedrijfslasten binnen de GBNB		SOM debit (D94:D99)

Figuur 5: Rapportageformulier tabel ‘berekening overige bedrijfslasten binnen beïnvloedbare bedrijfslasten’

Tabel Aedes benchmark – uitsplitsing posten overige bedrijfslasten

In het rapportageformulier treft u de tabel ‘uitsplitsing posten overige bedrijfslasten’ aan. In deze tabel moet u een totaalbedrag specificeren. Het totaalbedrag dat u moet specificeren wordt berekend in de tabel ‘Berekening overige bedrijfslasten binnen de beïnvloedbare bedrijfslasten’.

Aedes benchmark - Uitsplitsing posten overige bedrijfslasten		
	Functionele aan de beïnvloedbare netto bedrijfslasten categorieën toegerekende bedrijfslasten	Totaal categoriaal saldo bedrijfslasten
Reorganisatiekosten	€	€
Incidentele kosten overige bedrijfslasten	€	€
VvE-kosten	€	€
Verkoopkosten	€	€
Advieskosten	€	€
Overige personeelskosten incl opleidingskosten	€	€
Inhuur resp. inleen van personeel	€	€
Huisvestingskosten	€	€
Communicatie- en publiciteitskosten	€	€
ICT kosten	€	€
Kosten van toezicht	€	€
Verzekeringen	€	€
Accountants honoraria	€	€
Algemene beheer & administratiekosten	€	€
Overige exploitatiekosten	€	€
Overige kantoorkosten	€	€
Andere lasten	€	€
Leefbaarheid	€	€
Totaal van overige bedrijfslasten	SOM debit (B104:B121)	SOM debit (C104:C121)

Figuur 6: Rapportageformulier tabel ‘uitsplitsing posten overige bedrijfslasten’

Hoe vult u bovenstaande tabel in

Om de lijn van voorgaande jaren te volgen wordt u gevraagd om in de 1e kolom van bovenstaande tabel uitsluitend de bedrijfslasten in te vullen die functioneel aan de GBNB posten zijn toe te rekenen. Heeft u € 200.000 advieskosten gemaakt waarvan € 75.000 toegerekend is aan onderhoud en/of projecten dan vult u hierboven bij advieskosten € 125.000 in. De GBNB-posten betreffen uitsluitend bedrijfslasten die functioneel aan de activiteiten ‘Lasten servicecontracten’,

‘Lasten verhuur- en beheeractiviteiten’, ‘Overige directe operationele lasten exploitatie bezit’, Toegerekende organisatiekosten verkoop vastgoedportefeuille, of Overige organisatiekosten zijn toegerekend. Het totaal van de kolom 'functionele aan de beïnvloedbare netto bedrijfslasten categorieën toegerekende bedrijfslasten' dient gelijk te zijn aan het totaal bedrag dat berekend is in de tabel 'berekening overige bedrijfslasten binnen de beïnvloedbare bedrijfslasten' (figuur 5).

In de kolom 'totaal categoriaal saldo bedrijfslasten' van de tabel hiernaast (figuur 6) vult u de totale categorale bedrijfslasten in. Uitgaande van het hiervoor genoemde rekenvoorbeeld vult u bij de advieskosten € 200.000.

Tabel Aedes benchmark VPB

Ten aanzien van de specificatie van de VPB dient u rekenen te houden met het volgende:

- De vier posten dienen opgeteld aan te sluiten op de dVi 3.2 post ‘belastingen’. Let hierbij op dat u de debet en credit niet verwisseld.

3.3 Definitie en instructie per veld

In navolgende tabel treft u per invoerveld uit het rapportageformulier een nadere toelichting aan. Deze toelichtingen zijn in beginsel conform de benchmark in voorgaande jaren en waar nodig in afstemming met de werkgroepen Bedrijfslasten en Onderhoud & verbetering herzien.



Toelichting op invulveld per kolom (SBR-portaal Aedes-benchmark)

Veld	Format veld	Definitie/instructie
<u>Gegevens corporatie</u>		
Registratienummer bij de KVK	Numeriek veld, te weten: 1. Verplicht in te vullen veld; 2. Wordt automatisch ingevuld in het portaal a.d.h.v. het eHerkenning KVK- nummer.	Het KvK-nummer van de Toegelaten instelling. Let op inloggen met eHerkenning van de corporatie.
Naam van de rechtspersoon	1. Verplicht in te vullen veld; 2. Wordt automatisch ingevuld in het portaal.	De naam van de Toegelaten instelling.
Vestigingsgemeente	1. Verplicht in te vullen veld; 2. Vestigingsgemeentelijst 2021 hanteren.	De naam van de gemeente waar de Toegelaten instelling is gevestigd.
Contactpersoon	Tekstveld. Verplicht in te vullen veld.	Indien er meerdere contactpersonen zijn graag meerdere namen invullen.
Geslachtsaanduiding	Keuzemenu. Verplicht in te vullen veld	
Functie contactpersoon	Tekstveld. Verplicht in te vullen veld.	
Telefoonnummer	Tekstveld. Verplicht in te vullen veld.	Het telefoonnummer van de hoofdcontactpersoon welke benaderd kan worden vanuit Aedes.
E-mailadres, volledig	Tekstveld. Verplicht in te vullen veld.	Het e-mailadres van de hoofdcontactpersoon welke benaderd kan worden vanuit Aedes voor vragen.

Veld	Format veld	Definitie/instructie
<u>Lasten onderhoudsactiviteiten</u>		
Lasten onderhoudsactiviteiten conform W-V (3.2)		Alle direct aan onderhoud toerekenbare kosten. Dit betreffen de kosten aangaande werkzaamheden die naar hun aard dienen om een verhuurbare eenheid, dan wel complex – in vergelijking met de toestand waarin die zich bij stichting of latere verandering bevond – in bruikbare staat te herstellen en aldus de ingetreden achteruitgang op te heffen; dit ongeacht de omvang van de uitgaven.
		De onderhoudsuitgaven betreffen aldus de uitgaven om een verhuurbare eenheid, dan wel complex in dezelfde technische en bouwkundige staat te houden, als waarin het zich op de peildatum (einde boekjaar) bevindt, rekening houdend met het effect van onderhoudcycli, zo nodig na het verhelpen van achterstallig onderhoud indien dit aanwezig is. Het in dezelfde technische en bouwkundige staat houden, houdt in dat er in of aan het vastgoed geen technische gebreken mogen zijn (minimaal conditiescore 4 op bouwdeelniveau voor alle bouwdelen conform NEN2767 of vergelijkbaar op het moment dat het onderhoud wordt uitgevoerd).
		In de onderhoudsuitgaven zijn dus ook de uitgaven voor de vervanging van daken, voegwerk en kozijnen opgenomen omdat dit in beginsel kwalificeert als instandhouding (kwaliteit). Ook de uitgaven voor vervanging van keukens, badkamers en toiletten vallen onder de onderhoudsuitgaven in verband met het technisch en bouwkundig in stand houden van het gebouw. Het regulier onderhoud kan worden onderscheiden in mutatieonderhoud, (klachten) onderhoud of planmatig en/of grootonderhoud.
		Deze kosten worden niet betrokken bij de bepaling van de 'Geharmoniseerde Beïnvloedbare Netto Bedrijfslasten'.
Toegerekende organisatiekosten	Numeriek veld	De naam van de Toegelaten instelling.

Veld	Format veld	Definitie/instructie
<u>Personeelskosten</u>		
Personeelskosten lasten servicecontracten	Numeriek veld	Personeelskosten welke toegerekend worden aan Lasten servicecontracten
Personeelskosten lasten verhuur en beheeractiviteiten	Numeriek veld	Personeelskosten welke toegerekend worden aan Lasten verhuur/beheeractiviteiten
Personeelskosten overige directe operationele lasten exploitatie bezit	Numeriek veld	Personeelskosten welke toegerekend worden Overige directe operationele lasten.
Personeelskosten lasten onderhoudsactiviteiten	Numeriek veld	Personeelskosten welke toegerekend worden aan Lasten onderhoudsactiviteiten.
Toegerekende organisatiekosten verkocht vastgoed in ontwikkeling	Numeriek veld	Onder 'toegerekende organisatiekosten' staan de indirecte kosten, lonen en salarissen en overige organisatiekosten die zijn toe te rekenen aan de verkochte vastgoedobjecten in ontwikkeling.
Toegerekende organisatiekosten verkoop vastgoedportefeuille	Numeriek veld	Dit betreffen voor zover aanwezig directe verkoopkosten zoals courtage makelaar, notaris- en transportkosten die bij verkopen vastgoedportefeuille in de toegerekende organisatiekosten zijn opgenomen in plaats van rechtstreeks in de verkoopopbrengst. Deze moeten in mindering worden gebracht op de verkoopopbrengst vastgoedportefeuille.
Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	Numeriek veld	Totaal aan waardeveranderingen vastgoedportefeuille.
Personeelskosten overige activiteiten	Numeriek veld	Personeelskosten welke toegerekend worden aan overige activiteiten.
Personeelskosten overige organisatiekosten	Numeriek veld	Personeelskosten welke toegerekend worden aan Overige organisatiekosten.
Personeelskosten leefbaarheid	Numeriek veld	Personeelskosten welke toegerekend worden aan Leefbaarheid.

Veld	Format veld	Definitie/instructie
<u>Uitsplitsing niet-beïnvloedbare bedrijfslasten</u>		
Verhuurderheffing	Numeriek veld	Betaalde verhuurdersheffing voortvloeiend uit de wet Verhuurdersheffing.
Saneringsheffing	Numeriek veld	Betaalde saneringsheffing als financiële steun aan andere woningcorporaties.
Onroerende zaakbelasting	Numeriek veld	Kosten inzake onroerende zaakbelasting, welke wordt geheven over onroerende zaken in eigendom.
Waterschapsbelasting	Numeriek veld	Waterschapsbelasting is een gemeentelijke belasting waar de gemeentelijke taken op het gebied van waterbeheer mee bekostigd worden.
Rioolheffing	Numeriek veld	Rioolheffing is een gemeentelijke belasting waar de gemeentelijke taken op het gebied van afvalwater, de afvoer van regenwater en het beheer van het grondwaterpeil mee bekostigd worden.
Overige belastingen en heffingen	Numeriek veld	Overige belastingen en heffingen welke als niet-beïnvloedbare kosten worden beschouwd. Let op: U dient hier niet obligoheffing WSW te verantwoorden.
Erfpacht	Numeriek veld	De betaalde of toekomstige betaling van periodieke erfpachtcanon voortvloeiende uit afgesloten of nog af te sluiten erfpacht overeenkomst(en) voor DAEB en niet-DAEB-bezit.
Sector specifieke heffingen (AW-heffing)	Numeriek veld	Bijdrageheffing ten behoeve van de Autoriteit woningcorporaties wordt opgenomen in de categorie 'Overige sectorspecifieke heffingen'.
Obligoheffing	Numeriek veld	Obligoverplichting
Volkshuisvestelijke bijdrage	Numeriek veld	Transitiekosten inzake de Vestialening ruil. Indien uw corporatie leningen met Vestia heeft uitgeruild (in 2021) heeft u conform RJ-uiting 2021-11 deze transitiekosten in de functionele indeling verwerkt onder de overige organisatiekosten. De Overige Organisatiekosten worden in de Aedes-benchmark in beginsel meegenomen als beïnvloedbare bedrijfslasten, terwijl wij dit als een niet-beïnvloedbare post willen meenemen.

Veld	Format veld	Definitie/instructie
<u>Uitsplitsing posten overige bedrijfslasten</u>		
Reorganisatiekosten	Numeriek veld	Kosten die onder de overige bedrijfslasten zijn verantwoord voor zover deze betrekking hebben op reorganisatiekosten. Te denken valt aan dotaties aan reorganisatievoorzieningen alsmede in het boekjaar verantwoorde kosten inzake outplacement, juridische kosten in het kader van reorganisatie.
Incidentele kosten overige bedrijfslasten	Numeriek veld	Kosten die onder de overige bedrijfslasten zijn verantwoord voor zover deze incidenteel van aard zijn. Te denken valt aan dotaties aan voorzieningen (niet zijnde reorganisatievoorziening) en overige incidentele lasten zoals juridische kosten/claimkosten.
VvE-kosten	Numeriek veld	Kosten die uw corporatie maakt in het kader van VvE en zijn opgenomen onder overige bedrijfslasten (zowel voor de situatie waarin uw corporatie VvE-beheerder is als de situatie waarin uw corporatie geen VvE-beheerder is). Dit betreft alleen het deel van de VvE kosten dat betrekking heeft op het beheer.
Verkoopkosten	Numeriek veld	Kosten die onder de overige bedrijfslasten zijn verantwoord voor zover deze betrekking hebben op de verkoopafdeling die zich bezighoudt met de verkoop van bestaand bezit.
Advieskosten	Numeriek veld	Kosten die onder de overige bedrijfslasten zijn verantwoord voor zover deze betrekking hebben op de kosten inzake externe adviezen van allerhande adviseurs.
Overige personeelskosten opleidingskosten	Numeriek veld	Kosten die onder de overige bedrijfslasten zijn verantwoord voor zover deze betrekking hebben op de overige kosten met betrekking tot personeel zoals opleidingskosten, reiskosten, km-vergoedingen, bijdrage ziektekostenverzekering, personeelsuitjes en excursies e.d.
Inhuur resp. inleen van personeel	Numeriek veld	Kosten die onder de overige bedrijfslasten zijn verantwoord voor zover deze betrekking hebben op de kosten van inhuur en inleen van personeel (uitzendkrachten, ZZP-ers en overige tijdelijke inhuur).
Huisvestingskosten	Numeriek veld	Kosten die onder de overige bedrijfslasten zijn verantwoord voor zover deze betrekking hebben op de kosten inzake huisvesting (huur, gas, water en energie, zakelijke lasten, verzekeringen e.d.).

Veld	Format veld	Definitie/instructie
Communicatie- en publiciteitskosten	Numeriek veld	Kosten die onder de overige bedrijfslasten zijn verantwoord voor zover deze betrekking hebben op de kosten van PR , communicatie intern en extern en kosten van publiciteit e.d.
ICT kosten	Numeriek veld	Kosten die onder de overige bedrijfslasten zijn verantwoord voor zover deze betrekking hebben op de kosten van beheer & onderhoud, licenties, software, hardware en infrastructuur. Kosten specifiek voor ICT-advies moet onder 'Advieskosten' worden opgenomen.
Kosten van toezicht	Numeriek veld	Kosten die onder de overige bedrijfslasten zijn verantwoord voor zover deze betrekking hebben op kosten van RvC, RvT, RvB, bijdrage huurdersvereniging, huurdersvertegenwoordiging e.d.
Verzekeringen	Numeriek veld	Kosten die onder de overige bedrijfslasten zijn verantwoord voor zover deze betrekking hebben op kosten van verzekeringen.
Accountantshonoraria	Numeriek veld	Kosten die onder de overige bedrijfslasten zijn verantwoord voor zover deze betrekking hebben op accountantskosten. Kosten fiscale en juridische adviseurs e.d. dienen onder advieskosten verantwoord te worden.
Algemene beheer & administratiekosten	Numeriek veld	Kosten die onder de overige bedrijfslasten zijn verantwoord voor zover deze betrekking hebben op kosten van beheer, organisatiekosten en overige beheerskosten.
Overige exploitatiekosten	Numeriek veld	Kosten die onder de overige bedrijfslasten zijn verantwoord voor zover deze betrekking hebben op exploitatie woningen, diverse kosten projecten en kosten woonruimteverdeling en woningtoewijzing.
Overige kantoorkosten	Numeriek veld	Kosten die onder de overige bedrijfslasten zijn verantwoord voor zover deze betrekking hebben op contributies en abonnementen, contributie Aedes, drukwerk en portie, vervoermiddelen e.d.
Andere lasten	Numeriek veld	Andere lasten
Leefbaarheid	Numeriek veld	Leefbaarheidskosten zoals toegerekend in het functionele model aan leefbaarheid, excl. de aan medewerkers betaalde salariskosten.

Veld	Format veld	Definitie/instructie
<u>Gegevens benchlearning Onderhoud & Verbetering</u>		
Eigen technische dienst klachtenonderhoud	keuzemenu 0 - 20% 20 - 40% 40 - 60% 60 - 80% 80% - 100% 100%	Eigen technische dienst inzake klachtenonderhoud.
Eigen technische dienst mutatieonderhoud	keuzemenu 0 - 20% 20 - 40% 40 - 60% 60 - 80% 80% - 100% 100%	Eigen technische dienst inzake mutatieonderhoud.
Eigen technische dienst planmatig onderhoud. Welk deel van de totale verbeteruitgaven is gericht op energetische maatregelen?	keuzemenu 0 - 20% 20 - 40% 40 - 60% 60 - 80% 80% - 100% 100%	Eigen technische dienst inzake planmatig onderhoud.
<u>Gegevens benchlearning Onderhoud & Verbetering</u>		
Belastingen uit huidig boekjaar	Numeriek veld	Belastingen uit huidig boekjaar.
Belastingen uit voorgaande boekjaren	Numeriek veld	Belastingen uit voorgaande boekjaren.
Mutatie actieve latenties	Numeriek veld	Mutatie in de financiële vaste activa (actieve belastinglatentie) welke leidt tot een in de toekomst te vorderen belastingbedrag op grond van de vennootschapsbelasting, vanwege verrekenbare tijdelijke verschillen.
Mutatie passieve latenties	Numeriek veld	Mutatie in de voorziening (passieve belastinglatentie) welke leidt tot een belastingsschuld op grond van de vennootschapsbelasting, vanwege verrekenbare tijdelijke verschillen.
Voor welk belastingbedrag is sprake van verliesverrekening? En wat is het daarover berekende Vennootschapsbelasting-bedrag	Numeriek veld	Voor welk belastingbedrag is sprake van verliesverrekening op grond van de vennootschapsbelasting.
Voor welk belastingbedrag is nog verliesverrekening mogelijk? En wat is het daarover berekende Vennootschapsbelasting-bedrag	Numeriek veld	Voor welk belastingbedrag is nog verliesverrekening op grond van de vennootschapsbelasting mogelijk.

4. Bijlage I – Scheidingstekens in csv-bestand

Als uw csv-bestand niet op de juiste manier de gegevens scheidt, kan dit problemen opleveren tijdens de import op sbr-wonen.nl. Onderstaande (of een soortgelijke) melding geeft aan dat dit het geval is:

“Rij 1 voldoet niet aan de validatie. Er worden 27 parameters verwacht. Er zijn er 1 verstrekt. Rij overgeslagen.”

Nederlandstalige programma's gebruiken vaak puntkomma (semicolon) als scheidingstekens, omdat de komma als decimaalteken wordt gebruikt. Dit is bijvoorbeeld het geval bij geldbedragen. Ook wordt er vaak bij Nederlandse programma's geen gebruik gemaakt van dubbele aanhalingstekens.

Als dit op uw csv-bestand van toepassing is, dan is de makkelijkste oplossing om uw systeembeheerder te vragen om de landinstellingen en daarbij de scheidingstekens aan te passen in het configuratiescherm. Vervolgens kunt u een nieuw csv-bestand maken. Een andere oplossing is om via een editor, zoals Kladblok, het probleem op te lossen door de volgende stappen uit te voeren:

Let op!

Deze methode is foutgevoelig, dus heeft niet onze voorkeur!

1. Open het csv-bestand in Kladblok: open Kladblok, klik in het menu op Bestand en selecteer Openen. Selecteer vervolgens het csv-bestand;
2. Het aanpassen van de komma naar puntkomma (semicolon). Klik in het menu op Bewerken in de menubalk en selecteer vervolgens Vervangen. In het veld Zoeken naar typt u “,” (zonder aanhalingstekens), u vult in het veld vervangen door “;”(zonder aanhalingstekens);
3. Het aanpassen van de punt naar komma bij geldbedragen. Klik in het menu op Bewerken in de menubalk en selecteer vervolgens Vervangen. In het veld Zoeken naar typt u “.” (zonder aanhalingstekens), u vult in het veld Vervangen door “,”(zonder aanhalingstekens);

4. Na de bewerkingen moet u het bestand opslaan door in het menu op Bestand te klikken en vervolgens op Opslaan;
5. Vervolgens kunt u een nieuw csv-bestand aanmaken;
6. Uw csv-bestand is nu gereed om te importeren op sbr-wonen.nl voor de validatie.

5. Bijlage II – Definitietabel voor Aedes-benchmarktabel (.csv)

Toelichting op invulveld per kolom (opbouwbestand Aedes-benchmark)

Tabel	Kolom	Header	Format veld	Definitie
<u>Verhuureenheidgegevens</u>				
Abm	A	Eenheidscode	Tekstveld	De unieke code van de eenheid in de administratie van de toegelaten instelling.
Abm	B	Complex_id	Tekstveld	De unieke code van de complexeenheid in de administratie van de toegelaten instelling.
Abm	C	Postcode NL	"1) Alf numeriek 2) Postcode bestaat totaal uit 6 karakters (eerst 4 cijfers achtereenvolgend 2 letters, waarbij eerste cijfer alleen 1 t/m 9 kan zijn (geen 0))"	
Abm	D	Huisnummer NL	Numeriek veld	
Abm	E	Huisnummertoevoeging	Tekstveld	
Abm	F	Aantal woningen	Numeriek veld	Aantal woongelegenheden waarop de betreffende regel betrekking heeft.
Abm	G	Woningtype	Tekstveld	Het woningtype zoals dat ook opgegeven wordt in de dVi.
Abm	H	Bouwjaar	Numeriek veld en moet in 4 cijfers worden opgegeven, JJJJ	Het betreft het oorspronkelijke bouwjaar of jaar van oplevering van de woning c.q het complex. Leidraad bij het invullen is het overzicht per bouwjaar zoals door u opgegeven onderliggend aan dVi-hoofdstuk ‘2.1A Opgave op niveau van eenheid in exploitatie’ middels het WOZ-bestand.



Tabel	Kolom	Header	Format veld	Definitie
<u>Lasten onderhoudsactiviteiten</u>				
Abm	I	Reparatieonderhoud	Numeriek veld	"Dit betreft de kosten voor onderhoud dat wordt uitgevoerd naar aanleiding van klachten en/of reparatieverzoeken van bewoners of gebruikers. Let op: Exclusief de toegerekende organisatiekosten."
Abm	J	Mutatieonderhoud	Numeriek veld	"Dit betreft de kosten voor onderhoud dat noodzakelijk is om de woongelegenheden na mutatie weer verhuurbaar te maken. Let op: Exclusief de toegerekende organisatiekosten."
Abm	K	Planmatig onderhoud	Numeriek veld	"Dit betreft de kosten voor onderhoud dat de corporatie in een meerjarenonderhoudsplanning heeft opgenomen, waaronder ook het 'groot onderhoud', waarbij diverse activiteiten uit de onderhoudsplanning worden samengevoegd. Let op: Exclusief de toegerekende organisatiekosten."
<u>Lasten onderhoudsactiviteiten</u>				
Abm	L	Investeringswoningverbetering	Numeriek veld	<p>"Uitgaven aan werkzaamheden die dienen om aan de onroerende zaak of een zelfstandig gebouwdeel een wezenlijke verandering aan te brengen, waardoor de onroerende zaak naar inrichting, aard of omvang een wijziging heeft ondergaan. De verbetering wordt als investering aangemerkt.</p> <p>De investeringen voor verbetering betreffen aldus de uitgaven met als doel het technisch of functioneel verbeteren van een verhuurbare eenheid, dan wel complex. De conceptuele kaders in de fiscale praktijkhandleiding dienen daar bij als uitvalbasis. Het betreffen (ook) uitgaven om een verhuurbare eenheid, dan wel complex naar een hoger niveau te brengen (de theoretische of markttechnische verdien capaciteit vergrotend), bijvoorbeeld verduurzamen naar energieneutraal, aanpassingen in de plattegrond, verhogen uitrustingsniveau van onderdelen van de woning of toevoegen van niet reeds in het object aanwezige installaties zoals zonnepanelen.</p> <p>Tot de verbeteringen worden ten minste gerekend de werkzaamheden die verband houden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het gebruiksklaar maken van een nieuw verworven onroerende zaak; - De nieuwbouwwitgaven bij vervangende nieuwbouw die volgen na het slopen van bestaande opstallen; - Herstel van fysieke beschadiging aan onroerende zaken als gevolg van abnormale gebeurtenissen, en - Een ingrijpende verbouwing (definitie zie hierna). <p>Deze uitgaven worden niet betrokken bij de bepaling van de 'Geharmoniseerde Beïnvloedbare Netto Bedrijfslasten'."</p>

Tabel	Kolom	Header	Format veld	Definitie
<u>Nieuwbouw</u>				
Abm	M	Bouwkosten (nieuwbouw)	Numeriek veld	Alle kosten, behorend tot het totaal van stichtingskosten, die nodig zijn om een bouwwerk, eventueel met behulp van bestek en technische tekeningen, en het bijbehorend management volgens een bepaalde opbouw van kostenverdeling te voltooien. Hieronder vallen ook eventuele bijkomende kosten van het complex waaronder vallen bijvoorbeeld directe kosten voor externe partijen zoals de leges, architect, constructeur en andere adviseurs en indirecte kosten zoals rente. Korting op de verhuurderheffing en andere subsidies dienen niet te worden meegenomen. Het gaat hier om de opgeleverde nieuwbouw in het boekjaar. Ook als er kosten na oplevering worden gemaakt (nacalculatie) moeten deze toegerekend worden aan de desbetreffende nieuwbouwprojecten. Gevraagd wordt om de grondkosten per eenheidscode van de eenheden welke in de WOZ-tabel zijn aangeduid als mutatie 'Nieuwbouw'.
Abm	N	Grondkosten (nieuwbouw)	Numeriek veld	Alle kosten, behorend tot het totaal van stichtingskosten, die gemaakt worden voor het verkrijgen en bouwrijp maken van een perceel om er een gebouw op te zetten, zoals verwervingskosten, kosten van infrastructurele voorzieningen en kosten voor het bouwrijp maken. Korting op de verhuurderheffing en andere subsidies, alsmede de kosten van afwaardering van de boekwaarde van gesloopt vastgoed dienen niet te worden meegenomen. Het gaat hier om de opgeleverde nieuwbouw in het boekjaar. Ook als er kosten na oplevering worden gemaakt (nacalculatie) moeten deze toegerekend worden aan de desbetreffende nieuwbouwprojecten. Gevraagd wordt om de grondkosten per eenheidscode van de eenheden welke in de WOZ-tabel zijn aangeduid als mutatie 'Nieuwbouw'.
Abm	O	Overige kosten (nieuwbouw)	Numeriek veld	Alle kosten, behorend tot het totaal van stichtingskosten, die niet onder de bouw- en grondkosten vallen maar wel gemaakt worden om nieuwbouw te realiseren. Het gaat hier om de opgeleverde nieuwbouw in het boekjaar. Ook als er kosten na oplevering worden gemaakt (nacalculatie) moeten deze toegerekend worden aan de desbetreffende nieuwbouwprojecten. Gevraagd wordt om de grondkosten per eenheidscode van de eenheden welke in de WOZ-tabel zijn aangeduid als mutatie 'Nieuwbouw'.

Stappenplan A

(eerst opstellen csv-bestand dan rapportageformulier)

1

U begint met het opstellen van het Aedes-benchmarktabel (.csv) met behulp van sjabloon Aedes-benchmark;

⋮

2

Wanneer het csv.bestand volledig is gevuld, gaat u valideren op sbr-wonen.nl. Volg onderdeel B van deze Handleiding.

⋮

3

Vervolgens kunt u het xbrl-bestand downloaden en daarna uploaden via [SBR-wonen portaal](https://sbr-wonen.nl) om het rapportageformulier van de Aedes-benchmark in het SBR-wonen portaal na te kijken, verdere gegevens invullen en te verzenden.

Hulpmiddelen:

- Sjabloon Aedes-benchmark in kennisbank SBR-wonen;

Stap 4. Vul de Aedes-benchmark in het SBR-portaal

Hulpmiddelen:

- Deze [Handleiding](#) met uitleg over het proces van indienen van de Aedes-benchmark (onderdeel B)

Stap 5. Dien de Aedes-benchmark in

Hulpmiddelen:

- Deze [Handleiding](#) met uitleg over het proces van indienen van de Aedes-benchmark (Onderdeel B)

Stappenplan B

Geen csv. (geen benchlearning (O&V) en nieuwbouw)

1

U start met het handmatig invullen van het rapportageformulier Aedes-benchmark in het [SBR-wonen portaal](https://sbr-wonen.nl). Onder kopje 'een rapportage opstellen en verzenden' kunt u een titelnaam opgeven en dan kiezen voor 'creëer rapportage'.

⋮

2

Vul het rapportageformulier in. U kunt daarbij gebruik maken van hoofdstuk 3 van deze handleiding (formulier)

⋮

3

Dien de Aedes-benchmark in

Hulpmiddelen:

- Volg deze [Handleiding](#) (Onderdeel B) vanaf stap 3g

In de 'onderdeel B met proces indienen Aedes benchmark' van deze handleiding wordt aan de hand van schermafbeeldingen getoond welke stappen u moet doorlopen voor het indienen van de Aedes-benchmark.

ONDERDEEL B

3 stappen voor indienen Aedes-benchmark

Om de Aedes-benchmark in te dienen, volgt u de volgende 3 stappen:

Stap 1. Vul de Aedes-benchmark in

Hulpmiddelen:

- **Sjabloon** Aedes-benchmark in **kennisbank** SBR-wonen
- **Onderdeel A** met toelichting op de opbouw van de Aedes-benchmark (onderdeel A)

Stap 2. Valideer Aedes-bezitstabel op sbr-wonen.nl

Hulpmiddelen:

- Deze handleiding met uitleg over het proces van indienen van de Aedes-benchmark (onderdeel B)

Stap 3. Dien de Aedes-benchmark in

Nodig:

- eHerkenning niveau 2+ met dVi machtiging (SBR-wonen dvi)
- Gedownloade xbrl-bestand en gevalideerde csv-bestand (resultaat stap 2)

Hulpmiddelen:

- Deze handleiding met uitleg over het proces van indienen van de Aedes-benchmark (onderdeel B)

Stap 1. Vul de Aedes-benchmark in

De 'Handleiding met toelichting op de opbouw van de Aedes-benchmark (onderdeel A)' beschrijft hoe u de Aedes-benchmark opbouwt en opslaat als csv-bestand (**stap 1**).

Gebruik indien gewenst het sjabloon Aedes-benchmark.

Stap 1. Vul de Aedes-benchmark in

Hulpmiddelen:

- **Sjabloon** Aedes-benchmark in **kennisbank** SBR-wonen
- **Onderdeel A** met toelichting op de opbouw van de Aedes-benchmark (onderdeel A)

Belangrijke aandachtspunten

Meer informatie over de Aedes-benchmark zie de **website** van Aedes. De meest opvallende veranderingen voor het SBR-wonen portaal zijn:

- Alle bedragen moeten in euro's worden ingevuld en niet in x 1.000 euro. Een bedrag van honderdduizend euro wordt dus als 100.000 opgenomen en niet als 100.
- Bij gebruik van een csv-bestand maximaal 2 decimalen aanhouden. De handmatige invoer van de Aedes-benchmark moet in duizendtallen.
- Gebruik geen F5 (vernieuwen), vorige pagina of volgende pagina in uw browser: de hele rapportage wordt hiermee ververs.
- Het portaal van SBR-wonen wordt ondersteund door 3 browsers. Gebruik (de meest recente versie van) Google Chrome, Firefox of Edge.

Stap 2. Valideer de Aedes-benchmark op sbr-wonen.nl

Stap 2. Valideer Aedes-benchmark op sbr-wonen.nl

Nodig:

- Inge vulde Aedes-benchmark als csv-bestand (**resultaat stap 1**)
- Of de optie voor handmatige invulling van de Aedes-benchmark gegevens (**zonder csv-bestand**)

Hulpmiddelen:

- Deze handleiding met uitleg over het proces van indienen van de Aedes-benchmark (onderdeel B)

In **stap 1** heeft u de ingevulde Aedes-benchmark als een csv-bestand (csv UTF-8) opgeslagen.

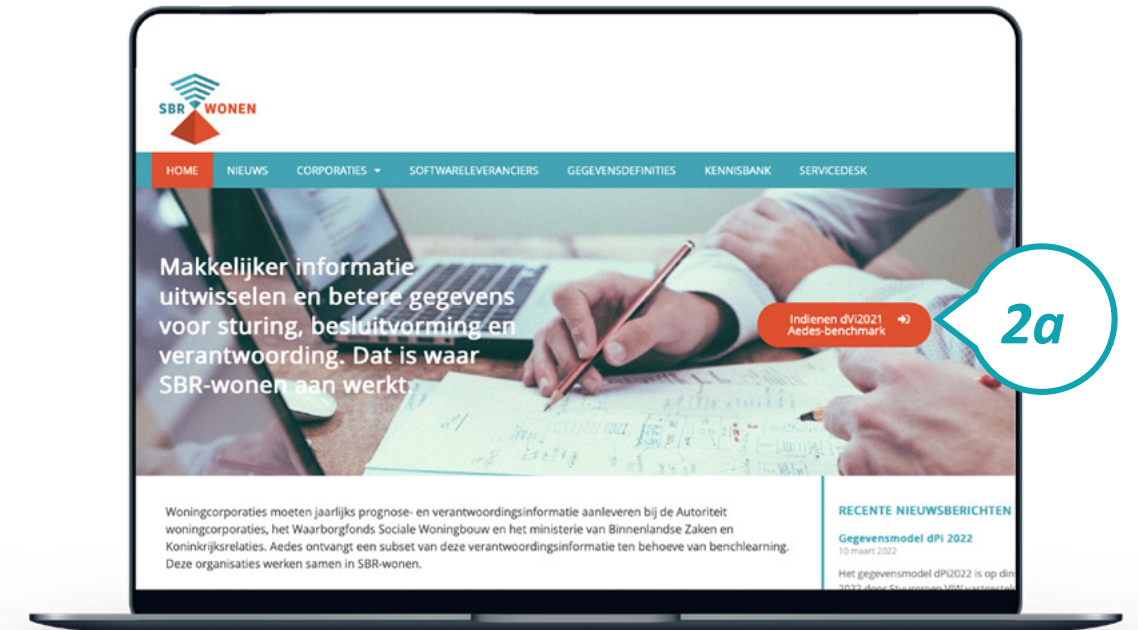
Nu komt u bij **stap 2**: het valideren van de Aedes-benchmark. In dit hoofdstuk staat een toelichting op deze stap aan de hand van een aantal schermafbeeldingen.

Er zijn 2 keuzemogelijkheden voor invulling van de Aedes-benchmark:

1. Handmatige invulling (volledig), hierbij vult u de Aedes-benchmark gegevens handmatig in. let er op dat er dan geen koppeling is naar uw woningbezit (WOZ-bezittabel); of
2. Middels een gevulde csv-bestand (**stap 1**). Vervolgens kunt u de resterende gegevens handmatig invullen.

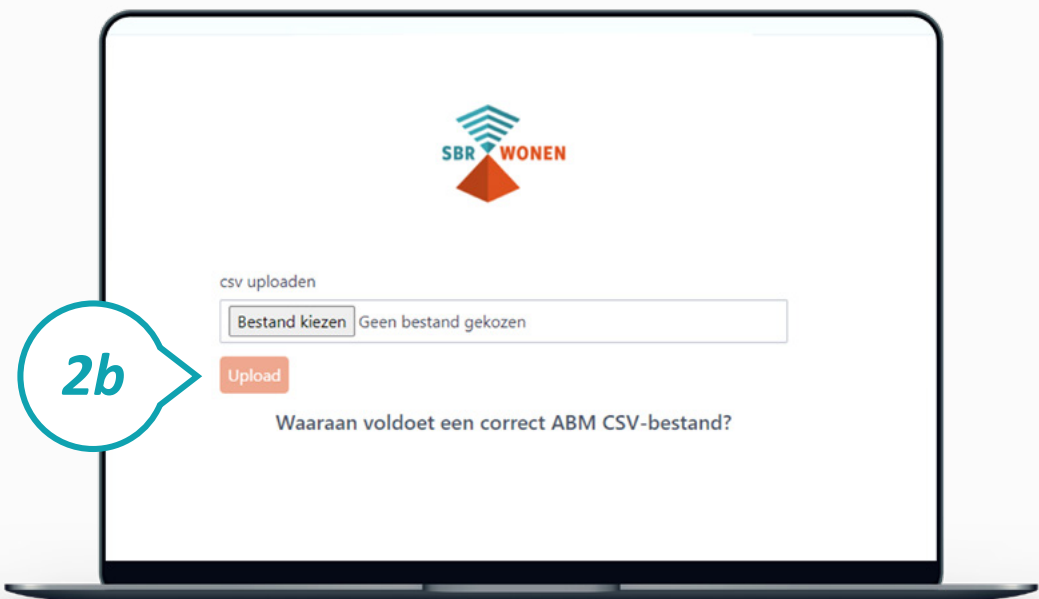
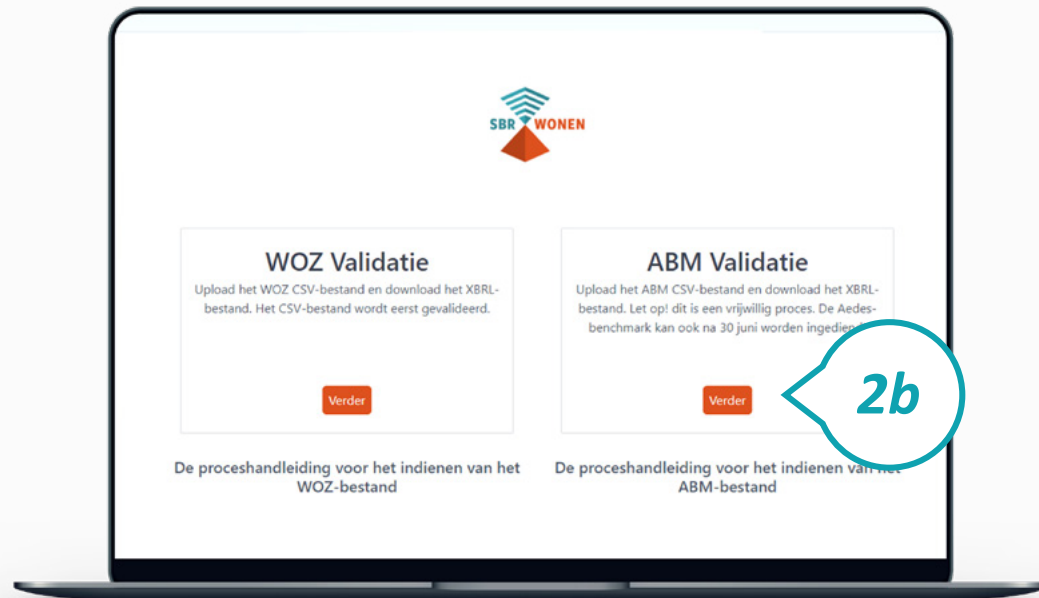
Stap 2a

Klik op de homepage van sbr-wonen.nl op 'Indienen Aedes-benchmark' en vervolgens op het volgende scherm in de linkerkolom op 'Valideren Aedes-benchmark'.



Stap 2b

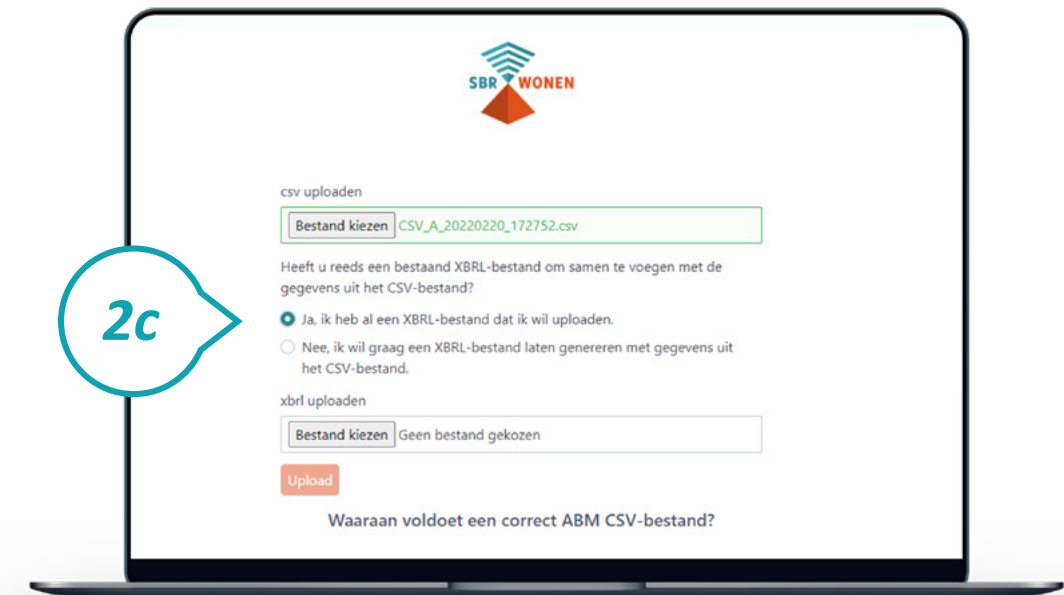
Klik op de knop 'Verder' bij 'ABM validatie' en klik daarna op de knop 'bestand kiezen' om uw csv-bestand met Aedes-benchmarkgegevens te uploaden. Uw csv-bestand met Aedes-benchmarkgegevens wordt dan gecontroleerd op de juiste opbouw.



Stap 2c

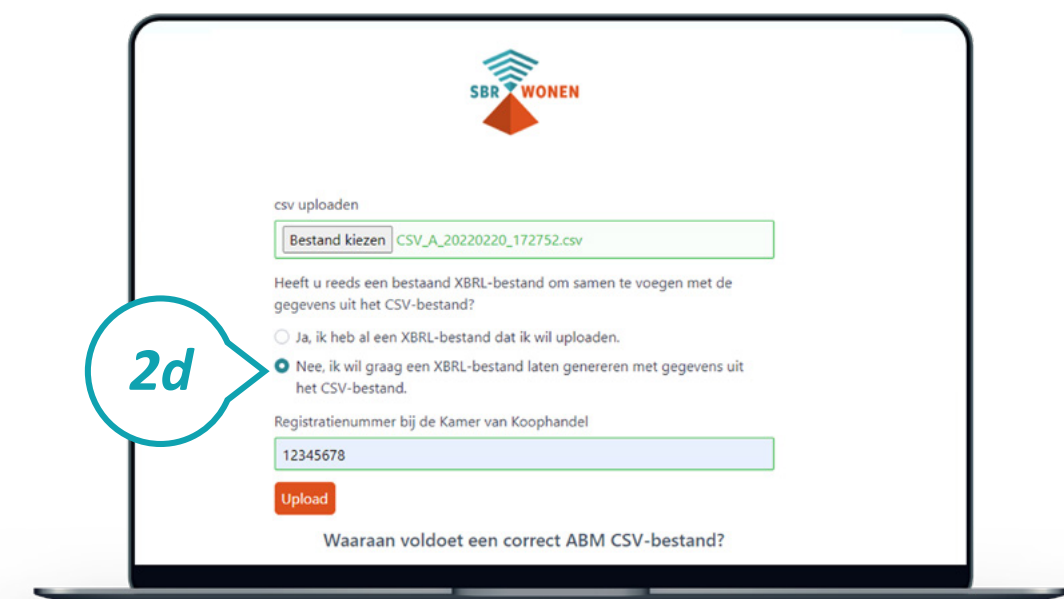
U kunt maar 1 xbrl-bestand uploaden in het portaal van SBR-wonen.

Optioneel: Heeft u ook een xbrl-bestand met een deel van de aan te leveren ABM-gegevens (vanuit de dVi)? Klik dan op 'Ja, ik heb al een xbrl-bestand dat ik wil uploaden' en upload ook dit bestand. Deze gegevens worden samengevoegd met de Aedes-benchmark gegevens tot 1 xbrl-bestand dat u in het SBR-wonen portaal kunt uploaden.



Stap 2d

Heeft u geen xbrl-bestand? Kies dan 'Nee, ik wil graag een XBRL-bestand laten genereren met gegevens uit het CSV-bestand'. Vul het KvK-nummer en van uw corporatie in. Klik daarna op 'Upload'.



Stap 2e

Wordt uw csv-bestand niet gevalideerd? Dan staat in de oranje balken welke regels van de Aedes-benchmark niet aan de voorwaarden voldoen. Als een fout op meer dan 50 regels voorkomt, worden alleen de eerste 50 regels getoond.

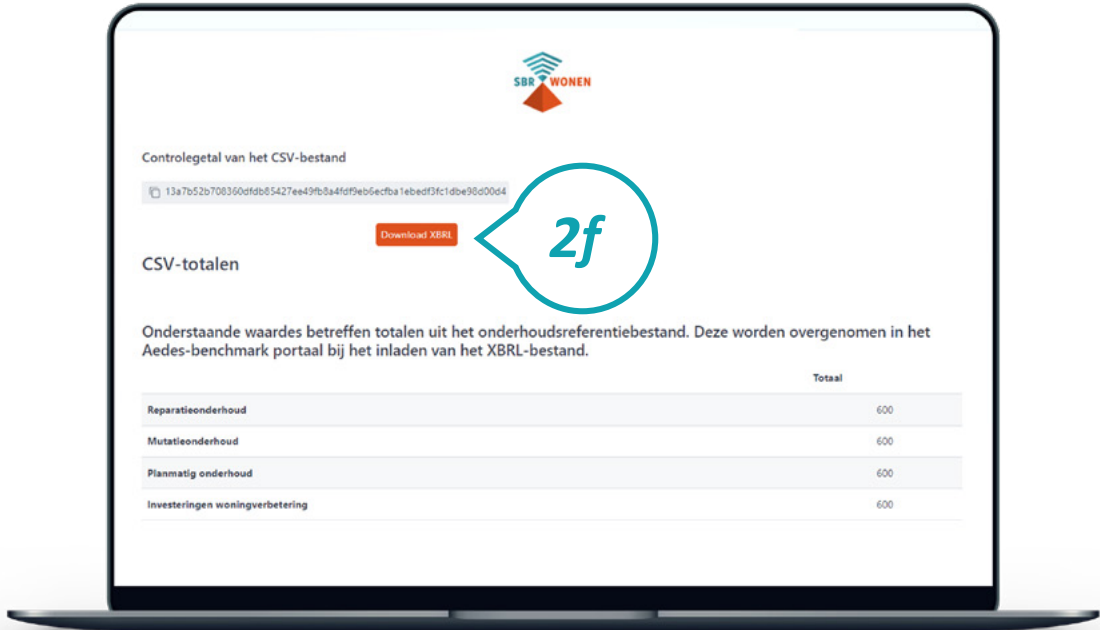
Klik onderaan na de oranje balken op ‘**Waarom voldoet een correcte ABM csv**’ voor meer informatie over de voorwaarden. U ziet dan waaraan het csv-bestand moet voldoen.

Deze **handleiding** met toelichting op de opbouw van de Aedes-benchmark (onderdeel B) helpt u bij het goed invullen van de Aedes-benchmark.

Klik vervolgens bovenaan op het logo van SBR-wonen om terug te gaan naar de pagina voor het valideren van de Aedes-benchmark.

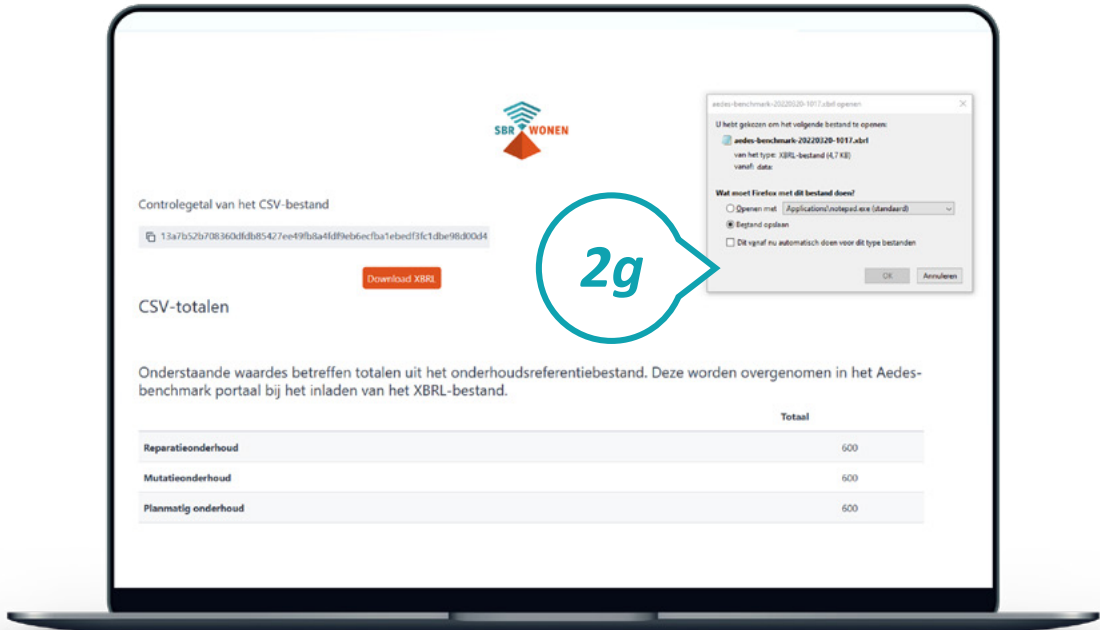
Stap 2f

Download het xbrl-bestand van de Aedes-benchmark.



Stap 2g

Klik op ‘Save as’ om het .xbrl-bestand van de Aedes-benchmark op uw computer op te slaan. U moet dit bestand bij stap 3d uploaden in het SBR-wonen portaal voor het verzenden van de Aedes-benchmark.



2e

2g



Stap 3. Dien de Aedes-benchmark in

Stap 3. Dien de Aedes-benchmark in

Nodig:

- eHerkenning niveau 2+ met Aedes-benchmark machtiging
- Gedownloade xbrl-bestand (resultaat stap 2)

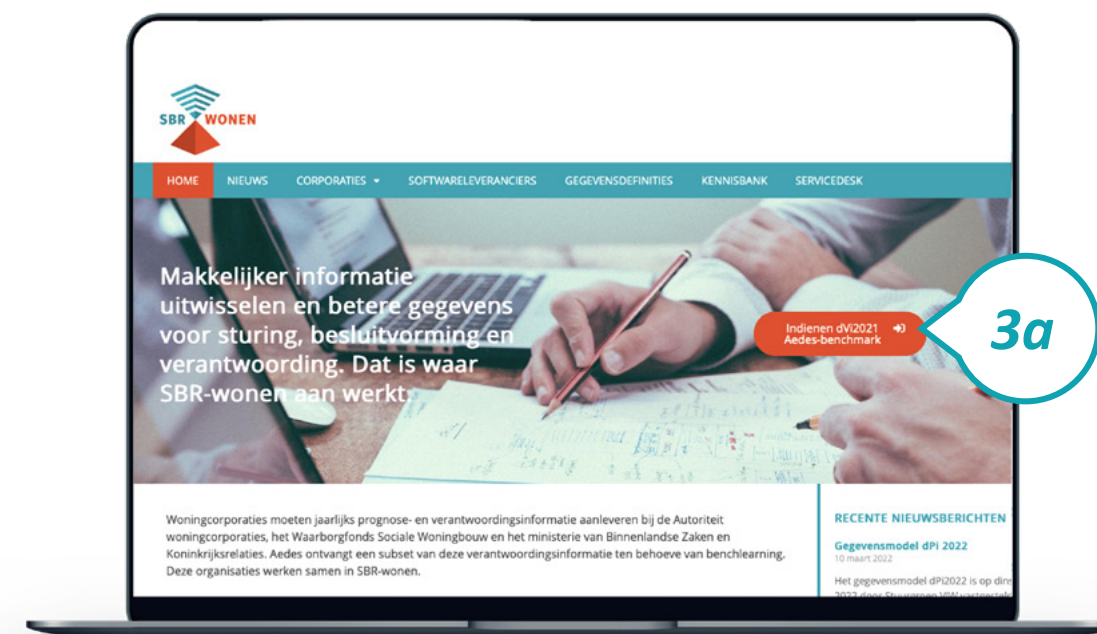
Hulpmiddelen:

- Deze handleiding met uitleg over het proces van indienen van de Aedes-benchmark (onderdeel B)

Nadat u de Aedes-benchmarkgegevens heeft gevalideerd, komt u bij stap 3: het uploaden van het xbrl-bestand van de Aedes-benchmarkgegevens in het portaal van SBR-wonen en het invullen van de andere gegevens die zijn uitgevraagd.

Stap 3a

Klik op de homepage van sbr-wonen.nl op 'Indienen Aedes-benchmark' en vervolgens op het volgende scherm in de linkerkolom op 'Indienen Aedes-benchmark'.

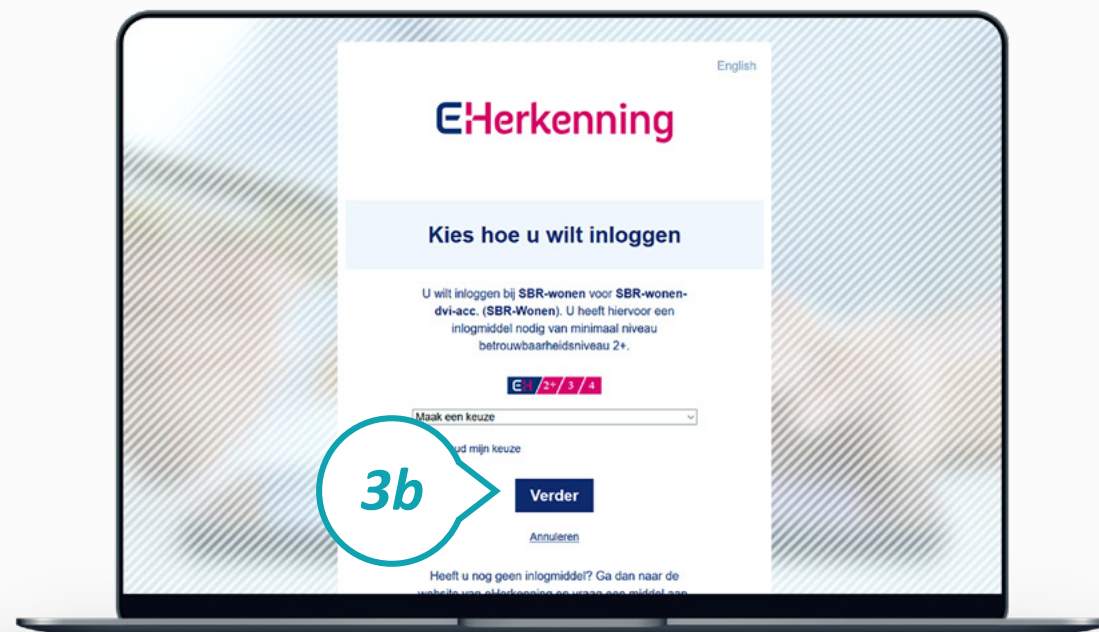


Stap 3b

Inloggen doet u met behulp van eHerkenning (betrouwbaarheidsniveau 2+) met machtiging voor SBR-wonen-Aedes-benchmark. Op deze pagina kiest u de aanbieder waarbij uw corporatie is aangesloten. Vervolgens klikt u op 'Verder' en logt u in via uw eigen aanbieder.

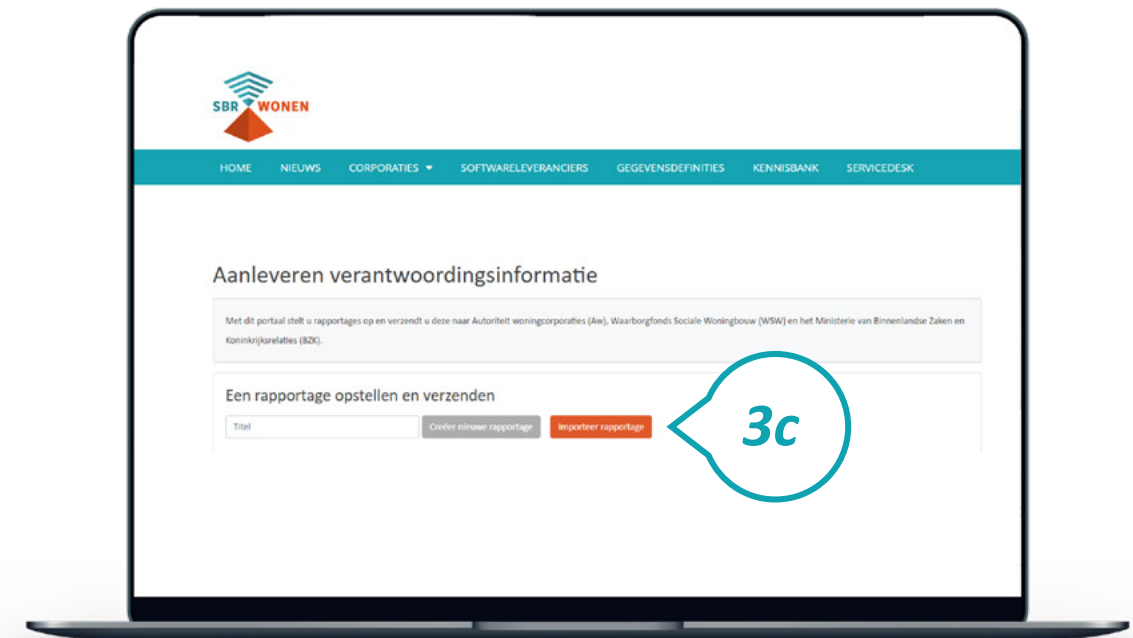
Let op! Niet gelijktijdig in portaal met collega's

Het is niet mogelijk om met verschillende medewerkers gelijktijdig aan de dVi in het portaal van SBR-wonen te werken. U krijgt geen melding als een collega inlogt of al ingelogd is. Als u met meerdere collega's samenwerkt aan de dVi in het portaal van SBR-wonen, is het belangrijk dit onderling goed af te stemmen. Ingevulde gegevens kunnen anders verloren gaan.



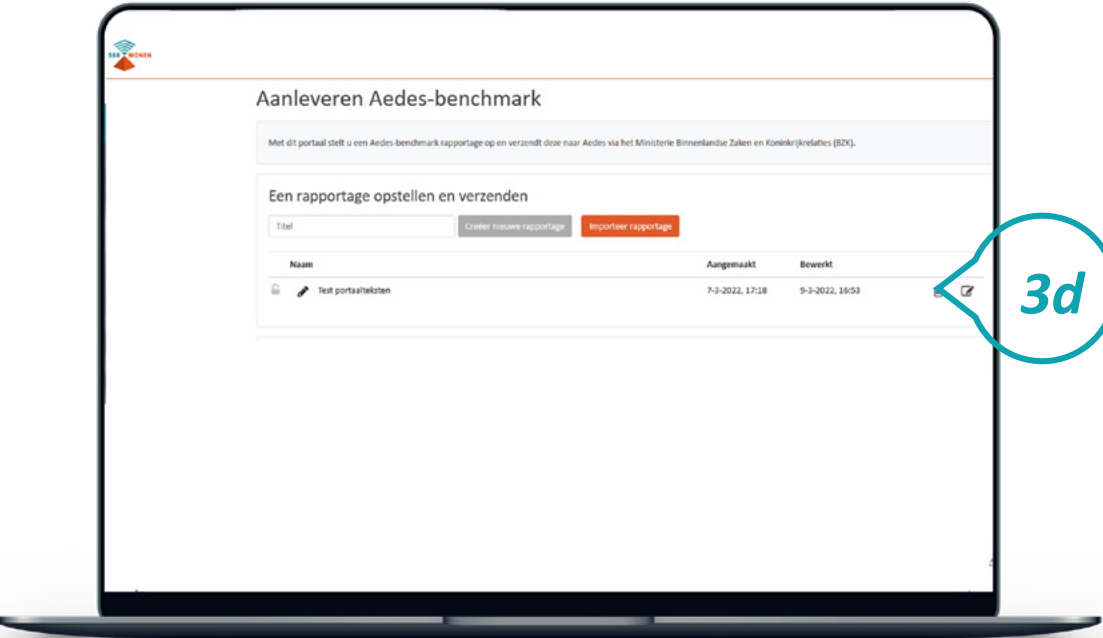
Stap 3c

Importeer voordat u begint met het invullen van de Aedes-benchmark eerst het xbrl-bestand dat u na het valideren van de Aedes-benchmark heeft gedownload.



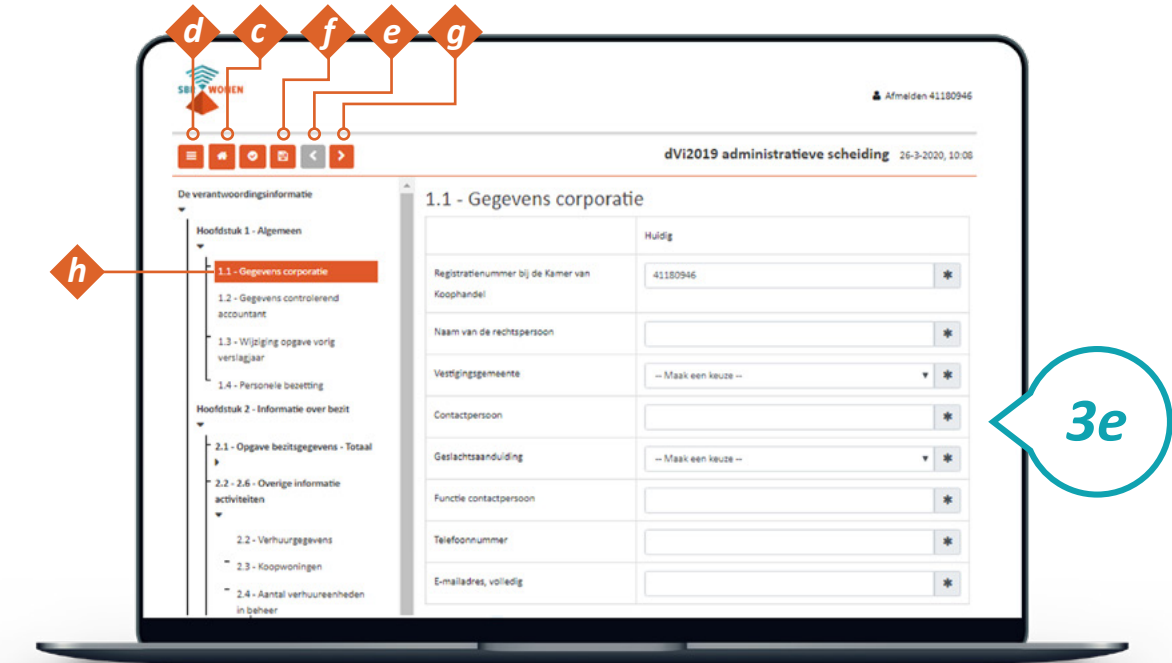
Stap 3d

Uw Aedes-benchmark-rapportage is na de vorige stappen deels ingevuld met de gegevens uit het xbrl-bestand. Klik op het icoontje ‘Bewerken’ achter het bestand om de overige gegevens in te vullen.



Stap 3e

Vul de ontbrekende gegevens in.

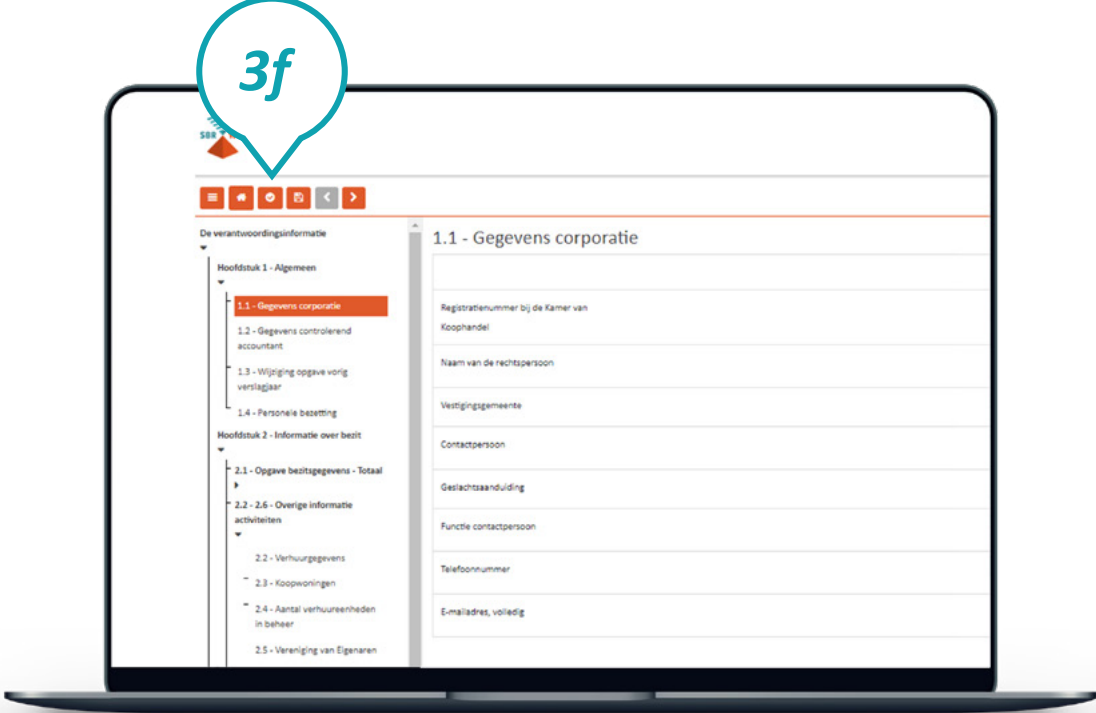


Toelichting

- c** Naar dashboard met de rapportages.
 - d** In- of uitklappen navigatiemenu (linkerkolom).
 - e** Naar de vorige pagina in de navigatiestructuur. Gegevens worden opgeslagen.
 - f** Slaat alle ingevulde gegevens op.
 - g** Naar de volgende pagina. Gegevens worden opgeslagen.
 - h** Door op een hoofdstuk(pagina) te klikken, komt u op die pagina. Informatie over de in te vullen gegevens, staat in de Inhoudelijke handleiding.
- * = Verplicht invulveld.

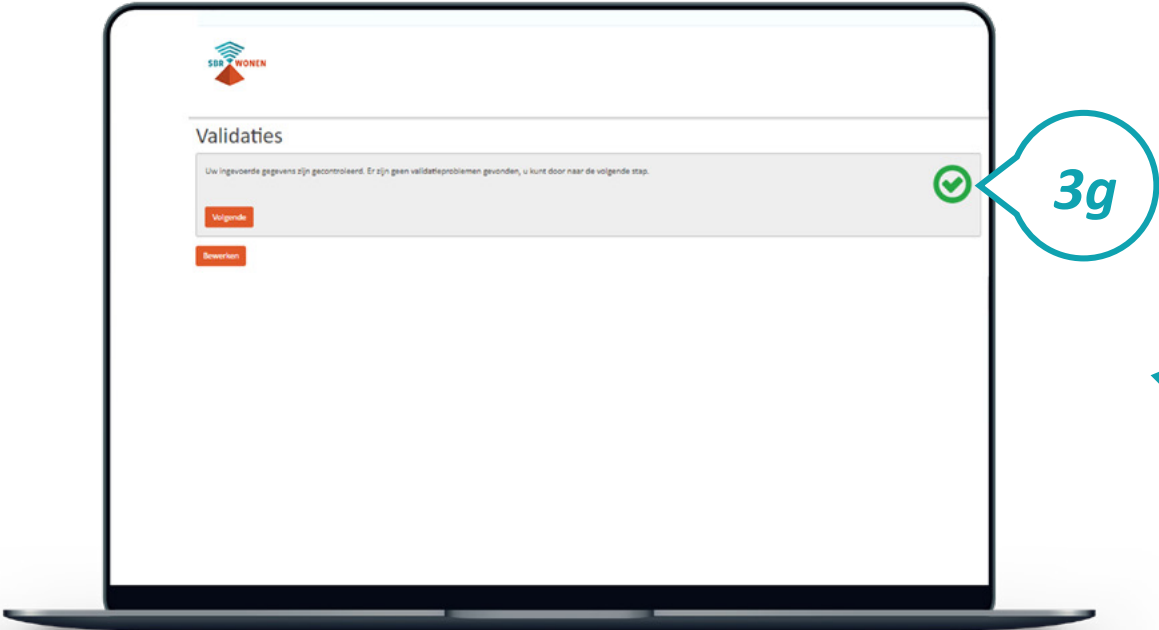
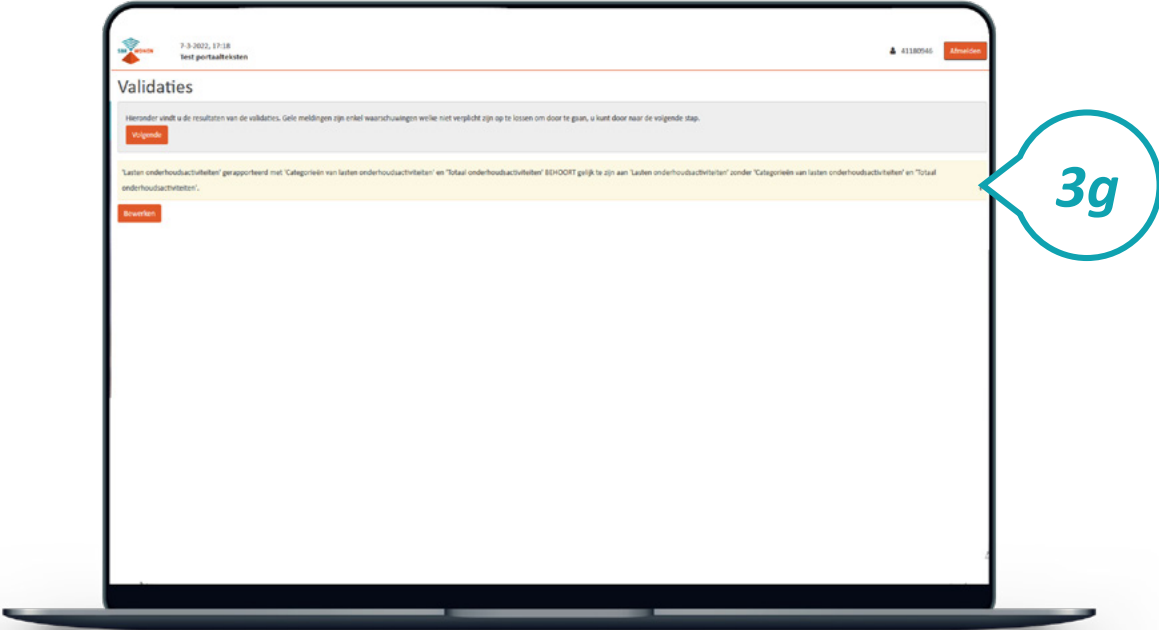
Stap 3f

Klik, als alle gegevens zijn ingevuld en opgeslagen, op ‘Validatie overzicht’. Er wordt nu gecontroleerd of de gegevens volgens de juiste specificaties zijn ingevuld.



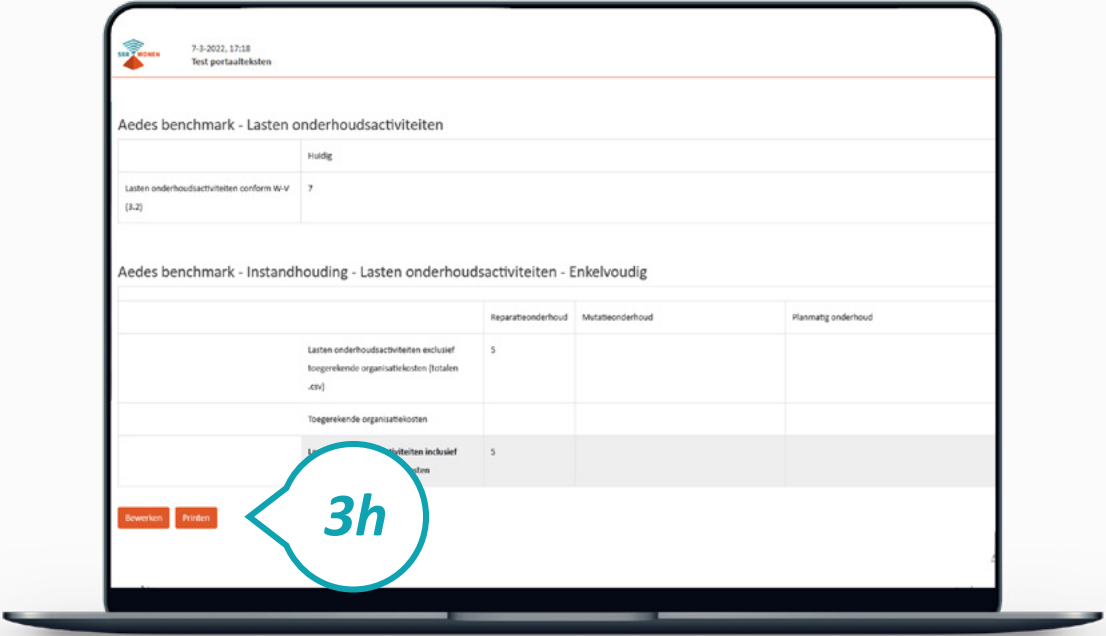
Stap 3g

Het resultaat van een validatie kan zijn dat er geen bevindingen zijn (groen vinkje) of er een melding komt van een error (rood). Een error geeft een foutmelding die moet worden opgelost voordat u verder gaat. Meldingen met een warning (geel) dienen gecontroleerd te worden op juistheid en volledigheid. Als de foutmeldingen zijn opgelost of verklaarbaar zijn, klikt u op ‘Volgende’.





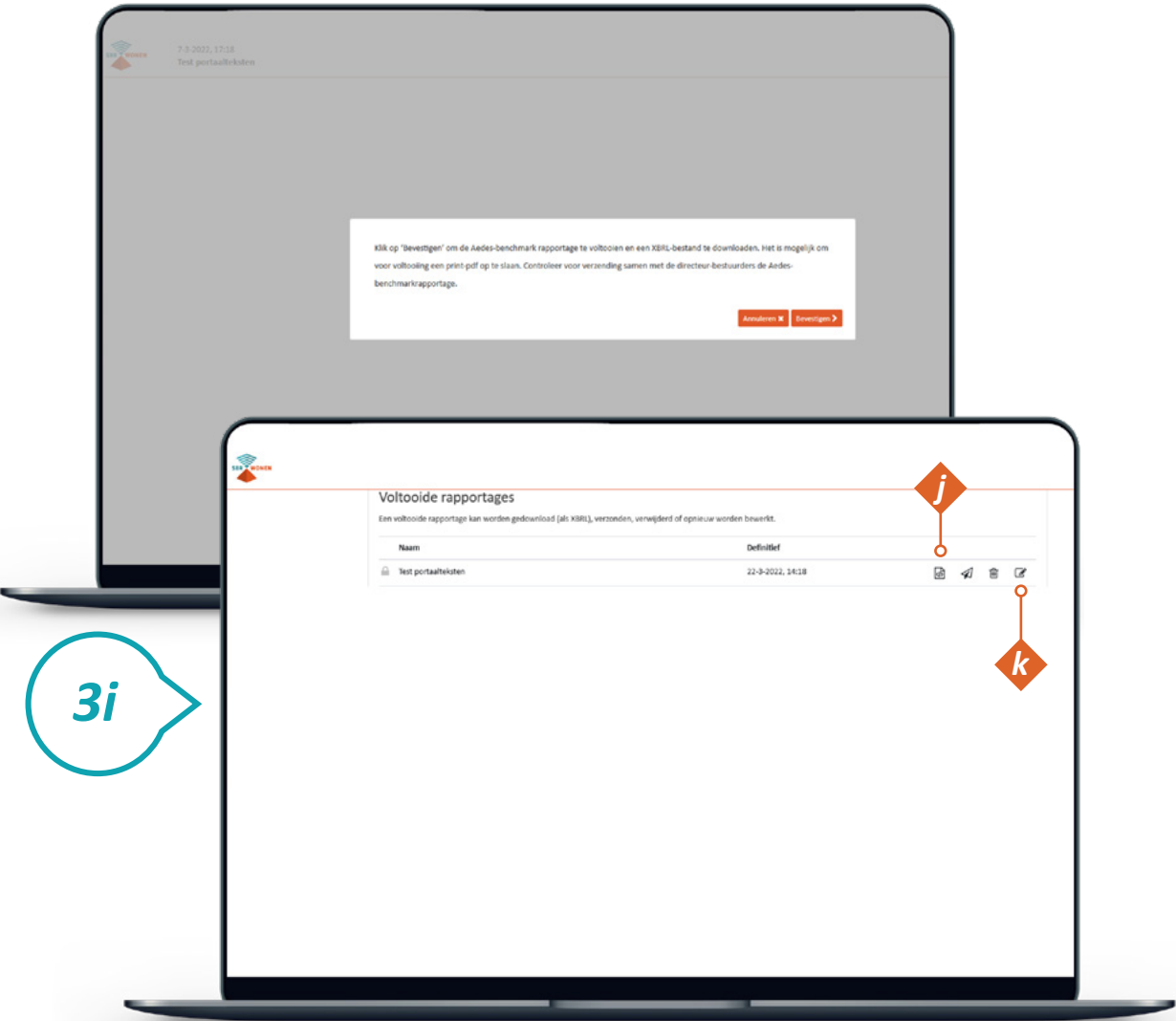
Stap 3h

U ziet nu de overzichtspagina. Controleer of alle gegevens juist en volledig zijn ingevuld. Tabellen of pagina's die niet zijn ingevuld, worden hier niet getoond. Als u niet zeker bent van de volledigheid van de rapportage, klik dan onderaan de overzichtspagina op 'Bewerken'. U gaat dan terug naar het dashboard. Open uw rapportage om de volledige uitvraag te bekijken. De lege velden kunt u nu alsnog invullen.



Stap 3i

Bij voltooide rapportages in het dashboard ziet u de rapportage van de Aedes-benchmark die u heeft gemaakt. Controleer of alle gegevens juist en volledig zijn ingevuld.  = downloaden xbrl-bestand .  = rapportage bewerken.



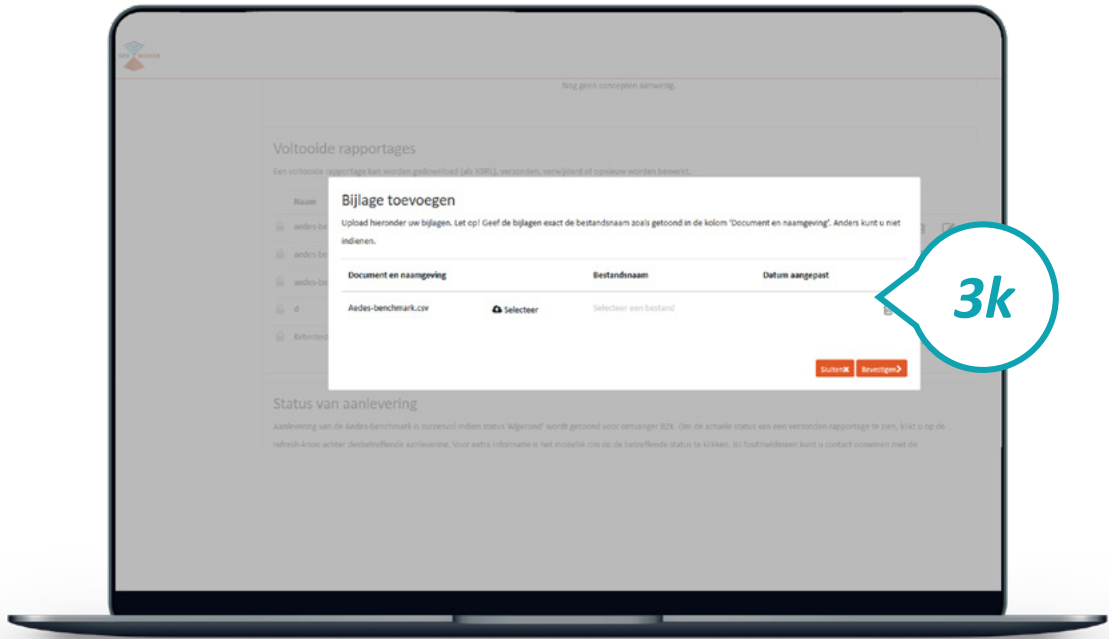
Stap 3j

Bij voltooide rapportages in het ‘Dashboard’ staat uw rapportage over de Aedes-benchmark. Indien u een .csv bestand voor de Aedes-benchmark hebt gebruikt, dient u voor het verzenden nog een bijlage (.csv) toe te voegen. Klik op ‘Rapportage verzenden’ achter de voltooide rapportage.



Stap 3k

U komt in het scherm voor het toevoegen van de bijlage. Indien u gebruikt hebt gemaakt van een Aedes-benchmarktabel (.csv) kunt u dat hier uploaden. De naamgeving van de bijlage (.csv) moet voldoen aan de in het scherm aangegeven naamsconventie van ‘specifieke naam’ zoals aangegeven in het pop-up scherm. Controleer voor u het bestand uploadt of het de juiste **naamsconventie** heeft.



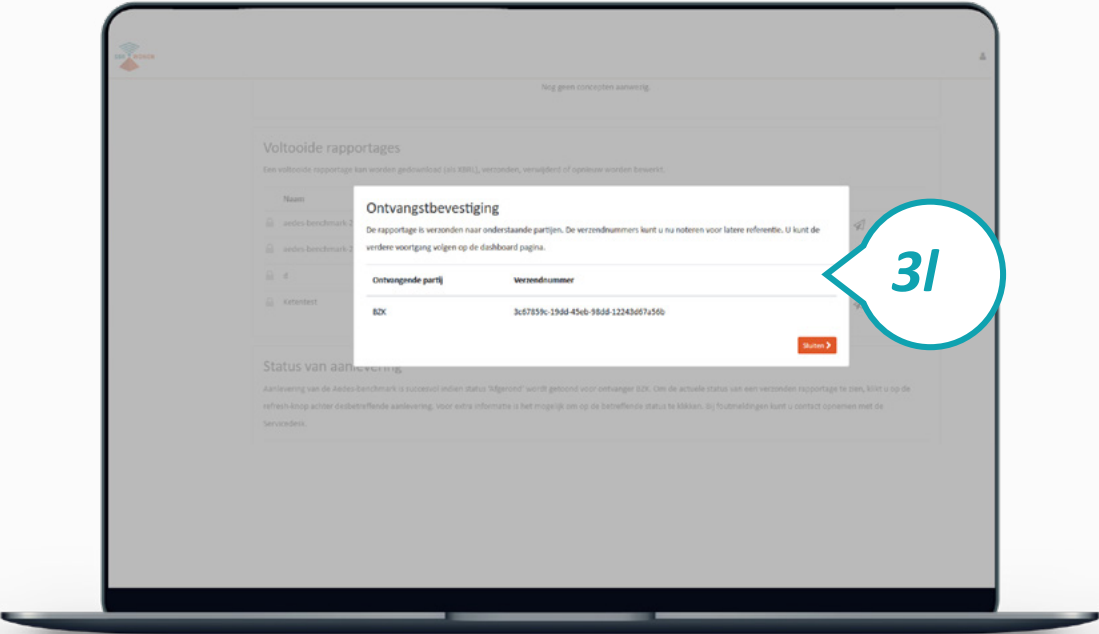
Let op:

Indien er een foutmelding wordt getoond bij het uploaden van de bijlage betekent dit dat de controlekenmerken van de betreffende bijlage (.CSV) niet overeenkomen met de controlekenmerken van het bericht. In dit geval moet u de juiste bijlage (.CSV) toevoegen.

Als bovenstaande bijlage met de juiste conventienaam is toegevoegd, klik dan op ‘Bevestigen’.

Stap 3l

Er verschijnt nu een bevestigingsscherm waarop staat dat de rapportage naar BZK is verzonden. Klik op ‘Sluiten’.



Stap 3m

Aanlevering van Aedes-benchmark is succesvol indien status ‘Afgerond’ wordt getoond voor ontvanger BZK. Om de actuele status van een verzonden rapportage te zien, klikt u op de refresh-knop  achter die betreffende aanlevering. Voor extra informatie is het mogelijk om op de betreffende status te klikken. Bij foutmeldingen kunt u contact opnemen met de [Servicedesk](#).

